

**Fondo de Titulización de Activos,
Santander Hipotecario 8**

Informe de auditoría
Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2019
Informe de gestión

Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

A los titulares de los valores de Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 8 por encargo de los administradores de Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (Sociedad gestora):

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 8 (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2019, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2019, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes del Fondo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Cuestiones clave de la auditoría

Modo en el que se han tratado en la auditoría

Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo

De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social del Fondo viene reseñado en la nota 1 a) de las cuentas anuales adjuntas. Asimismo, el Fondo está regulado principalmente conforme a la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de Emisión).

De acuerdo con lo señalado en el Folleto de emisión, y tal y como se indica en las notas 1 b) y 3 g) de las cuentas anuales adjuntas:

- Cuando se produzcan impagos indicativos de un desequilibrio grave y permanente por el Fondo, esta situación podría llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo, tal y como se indica en la nota 1 b) de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.
- Los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada fecha de pago según el orden establecido en el Folleto de emisión.
- Tal y como se detalla en la nota 3 g) de las cuentas anuales adjuntas, el Fondo ha procedido a repercutir la diferencia entre los ingresos y los gastos devengados teniendo en cuenta el orden inverso de la prelación de pagos a los Pasivos del Fondo.

Considerando lo anteriormente descrito, identificamos el cumplimiento normativo del Folleto de emisión como una cuestión clave a considerar en la auditoría del Fondo, por la repercusión que tiene en la constitución y funcionamiento del mismo y, por tanto, en la posibilidad de producirse una liquidación anticipada del Fondo.

El Fondo mantiene un contrato de gestión con Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. como Sociedad gestora del mismo.

Tasa de mora

En cuanto a la tasa de mora de los activos titulizados, hemos llevado a cabo procedimientos con objeto de verificar que no se incurren en alguna de las causas que pudiera llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo. A continuación, se describen los principales procedimientos realizados:

- Hemos verificado el correcto cumplimiento del cálculo de la provisión por deterioro de los activos titulizados en base a la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) y de los principios contables descritos en la nota 3 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo, mediante la re-ejecución del cálculo de dicha provisión según lo establecido en la normativa contable aplicable.
- Adicionalmente, hemos re-ejecutado el cálculo de la tasa de mora reportada.

Prelación de cobros y pagos

Asimismo, hemos llevado a cabo procedimientos de auditoría sobre la prelación de cobros y pagos, entre los que destacan los siguientes:

- Verificación de las liquidaciones de los cobros de los activos titulizados y de los pagos a los valores emitidos mediante los extractos bancarios.
- Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa al cedente al 31 de diciembre de 2019.

Repercusión de pérdidas

En relación con la repercusión de pérdidas hemos verificado que se han imputado las pérdidas adecuadamente a los Pasivos en el orden inverso a la prelación de pagos establecida.

Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
<p>Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo - Fondo de Reserva</p> <p>De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social del Fondo viene reseñado en la nota 1 a) de las cuentas anuales adjuntas. Asimismo, el Fondo está regulado principalmente conforme a la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de Emisión).</p> <p>De acuerdo con la actividad de su objeto social y su Folleto de emisión, uno de los mecanismos de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a los activos titulizados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo es la constitución de un Fondo de Reserva tal y como se explica en la nota 6 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.</p> <p>Hemos identificado, por tanto, el Fondo de Reserva como una de las cuestiones clave de nuestra auditoría.</p>	<p>Hemos verificado si el Fondo dispone en cada Fecha de Pago del Nivel Mínimo Requerido de Fondo de Reserva establecido en el Folleto de emisión mediante la realización de los siguientes procedimientos de auditoría:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obtención de confirmación del saldo de tesorería, que incluye el Fondo de Reserva, del Agente de Cobros y Pagos al 31 de diciembre de 2019. • Cuadre de la confirmación obtenida en el proceso anterior con el saldo contabilizado por la Sociedad gestora, así como con la información reportada en el Estado S.05.3, al 31 de diciembre de 2019. <p>Como resultado de las pruebas realizadas, hemos detectado que el Fondo ha dispuesto parcialmente del Fondo de Reserva constituido con el fin de atender a sus obligaciones de pago, situándose éste, al 31 de diciembre de 2019, por debajo del nivel mínimo requerido establecido en el Folleto de emisión.</p>

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2019, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora, y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2019 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora en relación con las cuentas anuales

Los administradores de la Sociedad gestora son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores de la Sociedad gestora son responsables de la valoración de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los citados administradores tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad gestora.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad gestora, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la Sociedad gestora, en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los administradores de la Sociedad gestora, una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con los mismos para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación al Consejo de Administración de la Sociedad gestora, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad gestora

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad gestora de fecha 29 de abril de 2020.

Periodo de contratación

El Consejo de Administración de la Sociedad gestora en su reunión celebrada el 19 de septiembre de 2019 nos nombró como auditores por un período de un año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019.

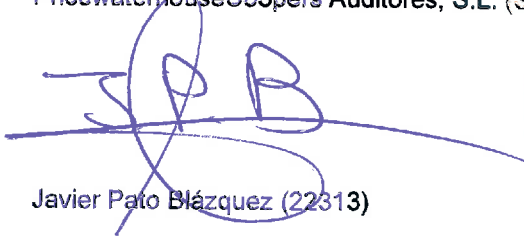
Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad gestora para el periodo de 3 años y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016.



Servicios prestados

Los servicios distintos de la auditoría de cuentas que han sido prestados al Fondo auditado se desglosan en la nota 11 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Javier Pato Blázquez (22313)

29 de abril de 2020



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2020 Núm. 01/20/11190

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional



Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 8

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2019

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 8
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2019	31/12/2018 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2019	31/12/2018 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		401.964	438.116	PASIVO NO CORRIENTE		404.307	433.711
Activos financieros a largo plazo		401.964	438.116	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos Titulizados	4	380.487	412.264	Provisión por garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		378.724	411.570	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		404.307	433.711
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	7	404.307	433.711
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		227.566	259.608
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		188.100	188.100
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(11.359)	(13.998)
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Deudas con entidades de crédito		-	-
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derechos de crédito futuros		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulación		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de negociación		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - principal -		3.104	1.493	Garantías financieras		-	-
Activos dudosos - interés y otros -		-	-	Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(1.341)	(799)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados	13	21.477	25.852				
Derivados de cobertura		21.477	25.852				
Derivados de negociación		-	-				
Otros activos financieros		-	-				
Valores representativos de deuda		-	-				
Instrumentos de patrimonio		-	-				
Garantías financieras		-	-				
Otros		-	-				
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-				
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-				
Activos por impuesto diferido		-	-				
Otros activos no corrientes		-	-				
		48.709	46.582	PASIVO CORRIENTE		24.889	25.135
Activos no corrientes mantenidos para la venta	5	5.035	4.938	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos financieros a corto plazo		27.351	27.260	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos Titulizados	4	27.148	26.983	Provisión garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		21.104	21.362	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		24.857	25.088
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	7	24.857	25.088
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		21.104	21.362
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		215	278
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		3.538	3.448
Bonos de tesorería		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deuda subordinada		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	-	-
Créditos AAPP		-	-	Préstamo subordinado		296	296
Préstamo consumo		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo automoción		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(306)	(305)
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Derechos de crédito futuros		-	-	Intereses vencidos e impagados		10	9
Bonos de titulación		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados		-	-
Otros		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		104	137	Derivados de negociación		-	-
Intereses vencidos e impagados		8	9	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos - principal -		10.417	11.775	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - intereses -		24	4	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(4.509)	(6.304)	Garantías financieras		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		203	277	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados de cobertura	13	203	277	Ajustes por periodificaciones	9	32	47
Derivados de negociación		-	-	Comisiones		11	12
Otros activos financieros		-	-	Comisión sociedad gestora		11	12
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión administrador		159	135
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Comisión variable		330	330
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(489)	(465)
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otras comisiones		-	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-	Otros		21	35
Ajustes por periodificaciones		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
		16.323	14.384	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	10	21.477	25.852
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		16.323	14.384	Activos financieros disponible para la venta		21.477	25.852
Tesorería	6	16.323	14.384	Coberturas de flujos de efectivo		-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos		-	-
TOTAL ACTIVO		450.673	484.698	TOTAL PASIVO		450.673	484.698

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2019.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 8

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Miles de Euros)

	Nota	2019	2018 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		2.750	3.039
Activos Titulizados	4	2.750	3.039
Otros activos financieros		-	-
Intereses y cargas asimilados		(1.970)	(2.178)
Obligaciones y otros valores emitidos	7	(1.969)	(2.177)
Deudas con entidades de crédito	8	(1)	(1)
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	13	1.860	2.063
MARGEN DE INTERESES		2.640	2.924
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Resultados derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación		(205)	(293)
Servicios exteriores	11	(28)	(55)
Servicios de profesionales independientes		(9)	(9)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(19)	(46)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(177)	(238)
Comisión de Sociedad gestora		(90)	(98)
Comisión administrador		(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión Variable		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	(63)	(116)
Deterioro de activos financieros (neto)		385	(1.083)
Deterioro neto de activos titulizados	4	385	(1.083)
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Dotación provisión por garantías financieras		-	-
Dotación provisión por margen de intermediación		-	-
Dotación otras provisiones		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	5	(206)	(499)
Repercusión de pérdidas (ganancias)	7, 8 y 9	(2.614)	(1.049)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2019.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 8
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Miles de Euros)

	2019	2018 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	2.379	3.573
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	2.749	2.969
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 4)	2.757	3.036
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7)	(1.942)	(2.093)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura (Nota 13)	4.690	5.056
Pagos por operaciones de derivados de cobertura (Nota 13)	(2.756)	(3.030)
Intereses cobrados de inversiones financieras	-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(91)	(99)
Comisión sociedad gestora (Nota 9)	(91)	(99)
Comisión administrador	-	-
Comisión agente financiero/pagos	-	-
Comisión variable	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	(279)	703
Pagos por garantías financieras	-	-
Cobros por garantías financieras	-	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-	-
Otros pagos de explotación (Nota 11)	(334)	(120)
Otros cobros de explotación (Nota 11)	55	823
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN / FINANCIACIÓN	(440)	(4.163)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	(439)	(4.163)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 4)	21.146	21.460
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 4)	9.604	12.070
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados (Nota 4)	277	189
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos (Nota 4)	51	37
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías (Nota 4)	783	342
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7)	(32.300)	(38.261)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(1)	-
Cobros por concesión de deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos (Nota 11)	(1)	-
INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	1.939	(590)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 6)	14.384	14.974
Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 6)	16.323	14.384

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2019.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 8

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Miles de Euros)

	2019	2018 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(2.515)	(985)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	(1.860)	(2.063)
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo (Nota 10)	4.375	3.048
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2019.

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 8

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2019

1. Naturaleza y actividad

a) Reseña del Fondo

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 8 (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 15 de diciembre de 2011. El Fondo se encuentra sujeto a lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la restante normativa aplicable, así como en lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de activos titulizados derivados de operaciones de financiación con clientes con origen en préstamos hipotecarios, instrumentada a través de certificados de transmisión de hipoteca –véase Nota 4– (en adelante, los "Activos titulizados"), y en la emisión de tres series de bonos de titulización, por un importe total de 960.000 miles de euros (véase Nota 7). El desembolso de los Activos titulizados iniciales, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 19 de diciembre de 2011, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora", entidad integrada en el Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,020% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 70.000 euros anuales.

La gestión y administración de los Activos titulizados corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Banco Santander, S.A. (en adelante, "la Entidad Cedente"), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 15 de febrero, 15 de mayo, 15 de agosto y 15 de noviembre de cada año) de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y la parte extraordinaria devengada por los bonos de la serie C, que se corresponde con una cantidad variable igual al exceso de liquidez tras satisfacer los conceptos que ocupan un lugar precedente en el orden de prelación de pagos. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutiría de acuerdo con lo indicado en la Nota 3.g. El Banco no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

La entidad depositaria de los certificados de transmisión de hipoteca y designada como agente financiero es Banco Santander, S.A.

La cuenta de tesorería del Fondo está depositada en Banco Santander, S.A. (véase Nota 6). Banco Santander, S.A. tiene concedido un préstamo subordinado al Fondo (véase Nota 8). Adicionalmente, el Fondo tiene contratado un derivado de cobertura con Banco Santander, S.A. (véase Nota 13).

b) Duración del Fondo

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará el 15 de noviembre de 2054 salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la liquidación anticipada del mismo.

Liquidación

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del fondo y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la emisión de bonos y extinción del Fondo en cualquier fecha, con los supuestos y los requisitos descritos en el apartado 4.4.3.1. del Folleto de Emisión.

Extinción

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las circunstancias y con el procedimiento descrito en el apartado 4.4.3.2. del Folleto de Emisión.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos, y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2019 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo han sido formuladas y aprobadas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 26 de febrero de 2020.

b) Principios contables no obligatorios aplicados

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración los principios contables y las normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en las mismas. No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse. Adicionalmente, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

Los resultados son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo para la elaboración de las cuentas anuales. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la Nota 3.

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3.c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b y 13) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2019, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

d) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2018 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2018.

e) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo y del estado de ingresos y gastos reconocidos se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en determinados casos, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

f) Elementos recogidos en varias partidas

En la elaboración de los estados financieros, no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del balance.

g) Corrección de errores

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2018.

h) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2019 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2018.

i) Impacto medioambiental

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, éste no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones o contingencias de carácter medioambiental que pudieran ser significativos en relación con la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

j) Empresa en funcionamiento

Los Administradores han considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total. Asimismo, dada la naturaleza de los activos y pasivos del Fondo, no se espera que se produzcan diferencias significativas cuando se efectúe la liquidación de los mismos.

k) Hechos posteriores

Desde diciembre 2019, el COVID-19, una nueva cepa de Coronavirus se ha extendido a varios países, incluyendo España. Este evento afecta a la actividad económica a nivel mundial y, como resultado, a las operaciones y resultados financieros del Fondo. La medida en la que el Coronavirus impactará dependerá de desarrollos futuros que no se pueden predecir fiablemente, incluidas las acciones para contener la enfermedad o tratarla y mitigar su impacto en las economías de los países afectados, entre otros.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2019, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en estas cuentas anuales, adicional al mencionado anteriormente.

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2019 se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la C.N.M.V.:

a) Definición y clasificación de los instrumentos financieros a efectos de su presentación y valoración

i. Definición

Un “instrumento financiero” es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

Un “derivado financiero” es un instrumento financiero cuyo valor cambia como respuesta a los cambios en una variable observable de mercado (tal como un tipo de interés, de cambio, el precio de un instrumento financiero o un índice de mercado, incluyendo las calificaciones crediticias), cuya inversión inicial es muy pequeña en relación con otros instrumentos financieros con respuesta similar a los cambios en las condiciones de mercado y que se liquida, generalmente, en una fecha futura.

ii. Clasificación de los activos financieros

Los activos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Activos titulizados: incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización, atendiendo a su naturaleza.
- Derivados: este epígrafe recoge los derivados contratados por el Fondo, distinguiendo entre aquéllos que cumplen las condiciones para la aplicación de la contabilidad de coberturas de aquéllos que deben ser clasificados a efectos de su valoración dentro de la cartera de negociación. Se incluyen también los derivados implícitos en un instrumento financiero híbrido, cuando se haya separado del contrato principal, los cuales se registran atendiendo a su naturaleza.
- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: este epígrafe incluye la tesorería, los depósitos bancarios a la vista y los instrumentos financieros que sean convertibles en efectivo y que, en el momento de su adquisición, su vencimiento no fuera superior a tres meses, siempre que no exista riesgo significativo de cambios de valor y formen parte de la política de gestión normal de la tesorería del Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago”.

iii. Clasificación de los pasivos financieros

Los pasivos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Obligaciones y otros valores emitidos: incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Deudas con entidades de crédito: incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.

- Derivados: este epígrafe recoge los derivados contratados por el Fondo, distinguiendo entre aquéllos que cumplen las condiciones para la aplicación de la contabilidad de coberturas de aquéllos que deben ser clasificados a efectos de su valoración dentro de la cartera de negociación. Se incluyen también los derivados implícitos en un instrumento financiero híbrido, cuando se haya separado del contrato principal, los cuales se registran atendiendo a su naturaleza

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

Los activos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar” se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción), incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos activos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo no superior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

Los pasivos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”, se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción) incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos pasivos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y cargas asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo inferior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

Se considerarán, en su caso, costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la Sociedad Gestora si hubiere, las tasas del Órgano Regulador, los costes de registro de los folletos de emisión y los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

iii. Operaciones de cobertura

El Fondo utiliza, en su caso, los derivados financieros para la gestión de los riesgos de sus activos y pasivos (“derivados de cobertura”).

Para que un derivado financiero se considere de cobertura, necesariamente tiene que:

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:
 - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir (“cobertura de valores razonables”);
 - b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo (“cobertura de flujos de efectivo”).

2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:
 - a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia (“eficacia prospectiva”).
 - b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto (“eficacia retrospectiva”).
3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

Las operaciones de cobertura realizadas por el Fondo corresponden, en su caso, a coberturas de flujos de efectivo. Por lo que respecta a las diferencias de valoración de las coberturas de los flujos de efectivo, la parte eficaz de la variación del valor del instrumento de cobertura se registra transitoriamente en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance, hasta el momento en que ocurran las transacciones previstas; registrándose entonces en la cuenta de pérdidas y ganancias. La variación de valor de los derivados de cobertura por la parte ineficaz de la misma se registra directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si un derivado asignado como de cobertura, bien por su finalización, por su ineffectividad o por cualquier otra causa, no cumple los requisitos indicados anteriormente, a efectos contables, dicho derivado pasa a ser considerado como un “derivado de negociación”.

Cuando se interrumpe la “cobertura de flujos de efectivo”, el resultado acumulado del instrumento de cobertura, reconocido en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del pasivo del balance (mientras la cobertura era efectiva), se continuará reconociendo en dicho epígrafe hasta que la transacción cubierta ocurra, momento en el que se registrará en resultados; salvo que se prevea que no se va a realizar la transacción, en cuyo caso se registran inmediatamente en resultados.

Se entiende que la cobertura de flujos de efectivo es altamente eficaz porque los flujos recibidos de los activos titulizados correspondientes al riesgo cubierto son iguales y se obtienen en el mismo plazo que los que se entregan a la entidad de contrapartida de la permuta financiera. Asimismo, los flujos recibidos de la entidad de contrapartida de la permuta financiera son iguales y se obtienen en el mismo plazo que el importe a entregar a los pasivos emitidos correspondientes al riesgo cubierto.

La fuente de riesgo de modelo más importante en los derivados proviene de la estimación de la correlación entre probabilidades de impago. El Credit Valuation Adjustment (CVA) es un ajuste a la valoración como consecuencia del riesgo asociado a la exposición crediticia que se asume con cada contrapartida. Por otro lado, el Debit Valuation Adjustment (DVA) es un ajuste como consecuencia del riesgo propio del Fondo que asumen sus contrapartidas.

Como norma general, el cálculo de CVA es el producto de la exposición esperada positiva por la probabilidad de incumplimiento, multiplicando el resultado por la severidad, es decir, por la pérdida estimada en caso de incumplimiento de la contraparte. Análogamente, el DVA se calcula como el producto de la exposición esperada negativa por las probabilidades de incumplimiento y multiplicando el resultado por la severidad de los activos del Fondo. Ambos cálculos están realizados sobre todo el periodo de la exposición potencial.

Dado que, en su caso, el riesgo de crédito propio (DVA) se está incorporando en el nocional del swap, no ha sido preciso ningún ajuste adicional por dicho concepto.

En relación con el CVA, dicho riesgo de contraparte se ve atenuado por la exigencia de constitución de depósitos de garantía u otro tipo de colateral en el supuesto de que se incumplan niveles mínimos de rating de las contrapartes, con lo que, en su caso, el impacto de considerar dicho aspecto no ha sido significativo.

iv. Registro de resultados

Como norma general, las variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias; diferenciando entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados (que se registran en los capítulos “Intereses y rendimientos asimilados” o “Intereses y cargas asimiladas”, según proceda); y las que correspondan a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el capítulo “Resultado de Operaciones Financieras” de dicha cuenta de pérdidas y ganancias.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados individualmente como dudosos.

v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, y las correcciones valorativas registradas, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

c) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

Un activo financiero se considera deteriorado (y, consecuentemente, se corrige su valor en libros para reflejar el efecto de su deterioro) cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido un evento, o el efecto combinado de varios de ellos, que dan lugar a un impacto negativo en los flujos de efectivo futuros que se estimaron en el momento de formalizarse la transacción.

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumento o figuren en la información facilitada a los titulares de los pasivos emitidos por el Fondo, se tendrán en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

Como criterio general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros, por causa de su deterioro, se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta, utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Las recuperaciones de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro deja de existir o se reduce y tendrán como límite el valor en libros del instrumento financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Cuando se considera remota la recuperación de cualquier importe registrado, éste se da de baja del balance, sin perjuicio de las actuaciones que pueda llevar a cabo el Fondo para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos; sea por prescripción, condonación u otras causas.

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2016, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro mínimo de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13ª de la Circular 2/2016 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y sus posteriores modificaciones.

En cuanto a las operaciones con garantía inmobiliaria, a los efectos de estimar el deterioro de los activos financieros calificados como dudosos, el valor de los derechos reales recibidos en garantía, siempre que sean primera carga y se encuentren debidamente constituidos y registrados a favor del Fondo o, en su caso, de la entidad cedente, se estima, según el tipo de bien sobre el que recae el derecho real, con los siguientes criterios:

1. Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.
2. Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.
3. Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están calificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
4. Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.

En el supuesto en que la Sociedad Gestora no haya recibido la información necesaria para determinar el tipo de bien sobre el que recae la garantía, el valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

La cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como “activos dudosos” a que se refieren los apartados anteriores se debe estimar aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la metodología de las letras anteriores, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes de deterioro previstos en la Circular 2/2016 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante los ejercicios 2019 y 2018 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

El importe de las pérdidas por deterioro experimentadas por estos instrumentos coincide con la diferencia entre sus respectivos valores en libros y los valores actuales de sus flujos de efectivo futuros previstos, y se presentan minorando los saldos de los activos que corrigen.

El proceso de evaluación de las posibles pérdidas por deterioro de estos activos se lleva a cabo individualmente para todos los instrumentos de deuda.

d) Ajustes por periodificación (activo y pasivo)

En el caso del activo, corresponden, en su caso, a los intereses devengados y no vencidos al cierre del ejercicio asociados a las cuentas corrientes del Fondo.

En el caso del pasivo, corresponden, en su caso, a las comisiones de gestión del Fondo y de administración de los activos titulizados o de los bonos emitidos, así como la remuneración variable correspondiente a la Entidad Cedente, devengadas en el periodo al que se refiere el balance y que se encuentran pendientes de pago a dicha fecha.

Asimismo, estos epígrafes del balance incluirán, en su caso, gastos e ingresos de diversa naturaleza devengados en el periodo y pendientes de pago o cobro, respectivamente.

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

Seguidamente se resumen los criterios más significativos utilizados por el Fondo, para el reconocimiento de sus ingresos y gastos:

i. Ingresos y gastos por intereses

Con carácter general, los ingresos y gastos por intereses se reconocen contablemente en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" e "Intereses y cargas asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, respectivamente, en función de su periodo de devengo, por aplicación del método del tipo de interés efectivo, a excepción de los intereses correspondientes a inversiones dudosas, morosas o en litigio, que se registran en el momento efectivo del cobro.

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

Estos ingresos y gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias con criterios distintos, según sea su naturaleza. Los más significativos son:

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se difieren durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

f) Remuneración variable

La remuneración variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos y los gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores, si las hubiese, devengados por el Fondo de acuerdo al cierre de su contabilidad, que incluyen, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier otro rendimiento o retribución devengado en el periodo, distinto de esta remuneración variable a percibir por la Entidad Cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia remuneración variable y el gasto por impuesto sobre beneficios, en su caso.

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados sea positiva, se utilizará en primer lugar, para detracer, en su caso, las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar remuneración variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la remuneración variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

g) Repercusión de pérdidas

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al apartado f) anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo “Correcciones de valor por repercusión de pérdidas” del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe “Repercusión de pérdidas (ganancias)” de la cuenta de pérdidas y ganancias. Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

h) Impuesto sobre Beneficios

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, modificada por el Real Decreto Ley 3/2016, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 25%.

Asimismo, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria trigésimo primera de la Ley 2/2010, de 1 de marzo, por la que se trasponen determinadas Directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria, se establece que en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A 31 de diciembre de 2019 el Fondo tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución. Los Administradores de la Sociedad Gestora no esperan que, en caso de inspección del Fondo, surjan pasivos adicionales de importancia.

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por el impuesto diferido, en su caso.

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los activos y pasivos del Fondo. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente dan lugar a activos por impuesto diferido. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en el capítulo “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

Conforme a la normativa reguladora (artículo 15 de la Ley 5/2015, de 27 de abril) el valor patrimonial del Fondo ha de ser nulo, por lo que los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota, con lo que, en función de lo previsto en la normativa contable vigente, no se registran activos ni pasivos diferidos.

Dado que en el ejercicio 2019 y 2018 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (Nota 12).

i) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

Los activos financieros solo se dan de baja del balance cuando se han extinguido los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. Similarmente, los pasivos financieros solo se dan de baja de dicho balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando se adquieren (bien con la intención de cancelarlos, bien con la intención de recolocarlos de nuevo).

k) Activos no corrientes mantenidos para la venta

El saldo de este epígrafe del activo del balance incluye, en su caso, los activos recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de los activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad (en adelante, activos adjudicados).

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se registran, en el momento de su reconocimiento inicial por su valor razonable menos los costes de venta, que serán, al menos, del 25% de su valor razonable.

La clasificación y presentación en balance de estos activos se lleva a cabo tomando en consideración el fin al que se destinan.

El Fondo registra, en su caso, un activo como activo no corriente mantenido para la venta si su valor contable se recupera, fundamentalmente, a través de su venta, en lugar de por su uso continuado, y siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- El activo ha de estar disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata, sujeto a los términos usuales y habituales para su venta; y
- Su venta ha de ser altamente probable.

Posteriormente, los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran por el menor importe entre su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría, y su valor razonable determinado, en su caso, como el menor valor entre el precio fijado para la venta y el valor de tasación, neto de los costes de venta estimados.

A efectos de determinar el valor razonable de activos inmobiliarios localizados en España, se tomarán en consideración los criterios establecidos para determinar el valor de mercado en la OM ECO/805/2003, de 27 de marzo, tomándose el valor de tasación definido en la citada orden.

Las pérdidas por deterioro de estos activos, debidas a reducciones de su valor en libros hasta su valor razonable (menos los costes de venta) se reconocen, en su caso, en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las ganancias de un activo no corriente en venta, por incrementos posteriores del valor razonable (menos los costes de venta) aumentan su valor en libros, y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias hasta un importe igual al de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.

Aquellos activos adjudicados que no cumplan los requisitos para su registro como activos no corrientes mantenidos para la venta se clasificarán de acuerdo con su naturaleza según el fin para el que el activo sea dedicado.

l) Compensación de saldos

Se compensan entre sí –y, consecuentemente, se presentan en el balance por su importe neto– los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación, teniendo la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea y en los que una de las partes contratantes sea una entidad financiera.

m) Estado de flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los activos y pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

A efectos de la elaboración del estado de flujos de efectivo, se han considerado como “efectivo o equivalentes de efectivo” aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo a cambios en su valor. De esta manera, el Fondo considera efectivo o equivalentes de efectivo al saldo mantenido en cuentas corrientes, que se encuentra registrado en el epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería” del activo de los balances.

n) Estado de ingresos y gastos reconocidos

Este estado recoge los ingresos y gastos generados por el Fondo que, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, han sido registrados directamente en el capítulo “Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance.

Por tanto, en este estado se presentan, en su caso:

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados a) y b) anteriores.
- d) El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

o) Clasificación de activos y pasivos – Corriente y no corriente

Son activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, o realización se estima que se produzca en el plazo máximo de un año desde la fecha de cierre de balance, clasificándose en caso contrario como no corriente.

4. Activos titulizados

Los Activos titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 15 de diciembre de 2011, integran activos titulizados procedentes de operaciones de financiación de sus clientes con origen en préstamos hipotecarios por importe inicial de 800.000 miles de euros. La adquisición se instrumenta mediante certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos hipotecarios en los que tienen su origen. Todos los activos titulizados tienen un saldo nominal pendiente que, a fecha de emisión de los certificados de transmisión de hipoteca, excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía, sin superar en ningún caso el 120%.

Los activos sobre los que se han constituido las hipotecas en garantía de los préstamos hipotecarios han sido asegurados en su caso, de conformidad con lo dispuesto en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

El movimiento del saldo de Activos titulizados, incluyendo activos dudosos y no dudosos, se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Activos titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero de 2018	448.867	34.774	483.641
Amortizaciones	-	(37.437)	(37.437)
Traspaso a activo corriente	(35.804)	35.804	-
Saldos al 31 de diciembre de 2018 (*)	413.063	33.141	446.204
Amortizaciones	-	(32.831)	(32.831)
Traspaso a activo corriente	(31.235)	31.235	-
Saldos al 31 de diciembre de 2019 (*)	381.828	31.545	413.373

(*) Incluye 24 y 4 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2019 existían Activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" por importe de 13.545 miles de euros (13.272 miles de euros al 31 de diciembre de 2018).

Durante el ejercicio 2019 la tasa de amortización anticipada de los Activos titulizados ha sido del 1,73% (1,39% durante el ejercicio 2018).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio 2019 ha sido del 0,63% (0,62% en el ejercicio 2018), siendo el tipo nominal máximo 5,88% y el mínimo 0,00% (5,81% y 0,00% en el ejercicio 2018). El importe devengado en el ejercicio 2019 por este concepto ha ascendido a 2.750 miles de euros (3.039 miles de euros en el ejercicio 2018), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 104 y 137 miles de euros corresponden a "Intereses y gastos devengados no vencidos", registrados en el epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados" del balance al 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente. Asimismo, existe un importe de 8 y 9 miles de euros correspondientes a "Intereses vencidos e impagados", registrados en el epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados" del balance al 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente.

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2019, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	10.282	347	420	1.584	14.454	386.262	413.349

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2018, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	11.862	180	597	1.313	14.426	417.822	446.200

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Activos titulizados, al 31 de diciembre de 2018, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones y las amortizaciones anticipadas estimadas, y sin considerar, en su caso, los activos dudosos, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados se muestra a continuación:

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	21.104	20.005	18.963	35.014	59.730	245.012	399.828

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, al 31 de diciembre de 2018, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones y las amortizaciones anticipadas estimadas, y sin considerar, en su caso, los activos dudosos, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados se muestra a continuación:

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	21.362	20.321	19.329	35.877	75.456	260.587	432.932

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2020 ascienden a 21.104 miles de euros.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Activos titulizados pendientes de amortización sea inferior a 80.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2020.

Activos Impagados

La composición del saldo de los Activos titulizados considerados como impagados, incluyendo aquellos préstamos dudosos que, habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tienen cuotas impagadas, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	61	63
Con antigüedad superior a tres meses (**)	10.417	11.775
	10.478	11.838
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	8	9
Con antigüedad superior a tres meses (****)	24	4
	32	13
	10.510	11.851

(*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo - Activos titulizados - Certificados de transmisión hipotecaria" del activo corriente del balance.

(**) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo - Activos titulizados - Activos dudosos - Principal" del activo corriente del balance.

(***) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo - Activos titulizados - Intereses vencidos e impagados" del activo corriente del balance.

(****) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo - Activos titulizados - Activos dudosos - Intereses" del activo corriente del balance.

Los importes impagados de los activos correspondientes a principal e intereses producidos durante el ejercicio 2019 y 2018 ascienden a un total de 94 y 135 miles de euros, respectivamente.

Desde 31 de diciembre de 2019 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegociaciones de los activos titulizados que a nivel global puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales del ejercicio 2019.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2019 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 3.104 miles de euros (1.493 miles de euros al 31 de diciembre de 2018) que figuran registrados en el epígrafe "Activos titulizados - Activos dudosos" del activo no corriente del balance.

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2019 y 2018, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Saldos al inicio del ejercicio	13.272	15.899
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	7.464	10.217
Reclasificación a fallidos (datos de baja del balance)	(919)	(1.957)
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(5.230)	(8.710)
Recuperación mediante adjudicación	(1.042)	(2.177)
Saldos al cierre del ejercicio	13.545	13.272

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2019 y 2018, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Activos titulizados, procedente en su totalidad de la aplicación del calendario de morosidad:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Saldos al inicio del ejercicio	(7.103)	(7.785)
Dotaciones netas con (cargo)/abono a resultados	334	(1.275)
Utilizaciones	919	1.957
Saldos al cierre del ejercicio	(5.850)	(7.103)

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2019 y 2018, en el saldo de préstamos fallidos dados de baja del activo del balance, produciendo un gasto registrado en el epígrafe "Deterioro neto de Activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Saldos al inicio del ejercicio	17.288	15.523
Incremento de fallidos	919	1.957
Recuperación de fallidos	(51)	(192)
Saldos al cierre del ejercicio	18.156	17.288

5. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de Activos titulizados. El movimiento que se ha producido en su saldo durante los ejercicios 2019 y 2018 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Valor en libros-		
Saldos al inicio del ejercicio	7.113	6.930
Adiciones	1.042	2.177
Retiros	(876)	(1.994)
Saldos al cierre del ejercicio	7.279	7.113
Pérdidas por deterioro de activos-		
Saldos al inicio del ejercicio	(2.163)	(2.226)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(46)	63
Saldos al cierre del ejercicio	(2.209)	(2.163)
Otros (*)	(35)	(12)
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	5.035	4.938

(*) Incluye principalmente importes pendientes de cobro, provisiones procedentes de la gestión de los activos no corrientes mantenidos para la venta y amortizaciones asociadas a los mismos.

Las ventas de activos adjudicados llevadas a cabo por el Fondo, durante el ejercicio 2019, han originado unas pérdidas que ascienden a 167 miles de euros (568 miles de euros de pérdidas en el ejercicio 2018) que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Adicionalmente, en el ejercicio 2019 se incluyen en dicho epígrafe otros ingresos de cuantía menor por importe de 7 de miles de euros (6 mil euros en el ejercicio 2018).

Los activos no corrientes mantenidos para la venta del Fondo están valorados según los criterios de valoración recogidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (véase Nota 3.k). Si bien los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no tienen definida una política comercial que implique, como parte de la estrategia de enajenación de dichos activos, la aplicación de descuentos sobre los valores de tasación correspondientes, considerando la situación actual del mercado inmobiliario y su posible evolución futura, los importes por los que estos serán finalmente liquidados podrían ser inferiores a los valores por el que están registrados al 31 de diciembre de 2019, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.

A continuación, se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados, no significativos individualmente, que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2019, agrupados por valor razonable de los mismos:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros (en miles de euros)	Deterioro (en miles de euros)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años (en miles de euros)
Hasta 500.000 €	105	7.279	(2.209)	100	1 año	2.392
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

A continuación, se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados, no significativos individualmente, que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2018, agrupados por valor razonable de los mismos:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros (en miles de euros)	Deterioro (en miles de euros)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años (en miles de euros)
Hasta 500.000 €	108	7.113	(2.163)	100	1 año	987
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

Los inmuebles están disponibles para su venta en condiciones normales de mercado. Se espera que la venta se lleve a cabo dentro del plazo de un año.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2019 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 63 miles de euros (116 miles de euros durante el ejercicio 2018), que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El coste medio de adjudicación al 31 de diciembre de 2019 ha sido de 26,79% (27,01% al 31 de diciembre de 2018).

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Cuenta de Tesorería

Su saldo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Santander, S.A., incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

En virtud del contrato de reinversión a tipo variable garantizado, el Banco garantiza que el saldo de esta cuenta tendrá una rentabilidad anual variable trimestralmente equivalente al tipo de interés de referencia Euribor para depósitos a tres meses durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. La liquidación de intereses será mensual tomando valor los días 8 de cada mes.

Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo del Banco Santander, S.A., no descienda en ningún momento de la categoría P-1, según la agencia calificadora Moody's y A a largo plazo, según la agencia calificadora DBRS, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

A 31 de diciembre de 2019 la calificación crediticia del Banco cumplía con lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de las cuentas mantenidas por el Fondo, durante el ejercicio 2019, ha sido del 0,00% anual (0,00% en el ejercicio 2018).

Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva se dotó inicialmente con cargo a los fondos obtenidos en la suscripción y reembolso de los bonos de la Serie C. El importe inicial del Fondo de Reserva es de 160.000 miles de euros, equivalente al 20,00% del importe inicial de los bonos de las Series A y B.

El Fondo de Reserva podría decrecer trimestralmente en cada fecha de pago una vez alcanzara el 40,00% del saldo vivo de los bonos de las Series A y B, permaneciendo constante hasta alcanzar el porcentaje mínimo del 10,00% del importe inicial dichos bonos.

No obstante, el Nivel Requerido del Fondo de Reserva no se podrá disminuir durante los tres años siguientes a la constitución del Fondo. Asimismo, no se podrá reducir el Nivel Requerido del Fondo de Reserva si concurre alguna de las siguientes circunstancias:

- Que en la Fecha de Pago anterior el Fondo de Reserva no alcanzó el Nivel Requerido;
- Que, en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago, el importe al que asciende el Saldo Vivo de los Activos Morosos fuera superior al 1% del Saldo Vivo de los Activos que no se consideren Fallidos;

No obstante lo anterior, la orientación (UE) 2015/510 del Banco Central Europeo, de 19 de diciembre de 2014, sobre la aplicación del marco de la política monetaria del Eurosistema (BCE/2014/60), presentaba una serie de novedades que entraron en vigor a partir del 1 de noviembre de 2015. Entre dichas novedades, destacaba (y afectaba al Fondo) la recogida en el artículo 142.2.b) –Apoyo a la liquidez respecto a los bonos de titulización de activos–. Como consecuencia de lo anterior, y para que los Bonos se mantuvieran como colateral frente al Banco Central Europeo, fue necesario llevar a cabo una reducción del importe de la Serie C de los Bonos en 1.319 Bonos por un importe de 131.900 miles de euros, por lo que la Serie C de los Bonos ha pasado a contar con un importe de 28.100 miles de euros, constituida por 281 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno de ellos (véase Nota 7).

Por tanto, y para llevar a cabo la anterior actuación, con fecha 9 de septiembre de 2015 se realizó una novación modificativa no extintiva de la escritura de constitución del Fondo, modificándose la estipulación relativa al Fondo de Reserva de la escritura de constitución, que ha pasado a tener las siguientes características:

- a) El Fondo de Reserva queda dotado con el importe desembolsado de la Serie C, esto es, 28.100 miles de euros equivalente asimismo, al tres con cincuenta y uno por ciento (3,51%) del importe inicial de los Bonos de las Series A y B en la Fecha de Desembolso.
- b) El Fondo de Reserva podrá decrecer trimestralmente en cada fecha de pago una vez alcanzara el 10,00% del saldo vivo de los bonos de las Series A y B, permaneciendo constante hasta alcanzar el porcentaje mínimo del 1,76% del importe inicial dichos bonos.

Destino:

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Rentabilidad:

El importe de dicho Fondo de Reserva será abonado en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Desembolso, siendo objeto del Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Tesorería que el Fondo mantiene con el Banco.

El importe del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2019, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago
Saldos al 31 de diciembre de 2018	28.100	8.724	14.974
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.02.19	28.100	9.825	9.825
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.05.19	28.100	10.304	10.304
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.08.19	28.100	10.342	10.342
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.11.19	28.100	10.803	10.803
Saldos al 31 de diciembre de 2019	28.100	10.803	16.323

El importe del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2018, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago
Saldos al 31 de diciembre de 2017	28.100	8.724	14.974
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.02.18	28.100	9.283	9.283
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.05.18	28.100	9.108	9.108
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.08.18	28.100	9.434	9.434
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.11.18	28.100	9.024	9.024
Saldos al 31 de diciembre de 2018	28.100	9.024	14.384

El Fondo de Reserva efectivamente dotado es de 10.803 miles de euros al 31 de diciembre de 2019 (9.024 miles de euros al 31 de diciembre de 2018).

El Fondo ha dispuesto parcialmente del Fondo de Reserva constituido con el fin de atender a sus obligaciones de pago, situándose éste, al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, por debajo del nivel mínimo requerido establecido en el Folleto de emisión.

7. Obligaciones y otros valores emitidos

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 960.000 miles de euros, integrados por 9.600 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en tres series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C
Importe nominal (inicial) de la Emisión (miles de euros)	640.000	160.000	160.000
Importe nominal (actual) de la Emisión (miles de euros) (**)	640.000	160.000	28.100
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bonos (inicial)	6.400	1.600	1.600
Número de Bonos (actual) (**)	6.400	1.600	281
Tipo de interés nominal (***)	Euribor 3m + 0,65%	Euribor 3m + 1,00%	Euribor 3m + 0,65% + Parte extraordinaria (*)
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	15 de febrero, 15 de mayo, 15 de agosto y 15 de noviembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.		
Calificaciones			
Iniciales: Moody's	Aaa	Ba1	C
Actuales: Moody's	Aa1	B3	C
Iniciales: DBRS	AAA	BBB	C
Actuales: DBRS	AAA	B (low)	C

(*) Cantidad variable igual al exceso de liquidez tras satisfacer los conceptos que ocupan un lugar precedente en el orden de prelación de pagos.

(**) Una vez llevadas a cabo las actuaciones descritas en la Nota 6.

(***) En la novación modificativa no extintiva de la escritura de constitución del Fondo, realizada con fecha 9 de septiembre de 2015 (véase Nota 6), se modificó la cláusula correspondiente al tipo de interés nominal aplicable a cada una de las Series de los Bonos que, desde dicha fecha, ha pasado a ser, como mínimo, del 0,00%.

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización de Activos durante los ejercicios 2019 y 2018 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros							
	Serie A		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos al 1 de enero de 2018	298.430	20.802	160.000	-	28.100	-	486.530	20.802
Amortización 15.02.2018	-	(10.048)	-	-	-	-	-	(10.048)
Amortización 16.05.2018	-	(9.484)	-	-	-	-	-	(9.484)
Amortización 16.08.2018	-	(9.846)	-	-	-	-	-	(9.846)
Amortización 15.11.2018	-	(8.883)	-	-	-	-	-	(8.883)
Trasposos	(38.821)	38.821	-	-	-	-	(38.821)	38.821
Saldos al 31 de diciembre de 2018	259.609	21.362	160.000	-	28.100	-	447.709	21.362
Amortización 15.02.2019	-	(8.538)	-	-	-	-	-	(8.538)
Amortización 16.05.2019	-	(8.287)	-	-	-	-	-	(8.287)
Amortización 16.08.2019	-	(7.932)	-	-	-	-	-	(7.932)
Amortización 15.11.2019	-	(7.544)	-	-	-	-	-	(7.544)
Trasposos	(32.043)	32.043	-	-	-	-	(32.043)	32.043
Saldos al 31 de diciembre de 2019	227.566	21.104	160.000	-	28.100	-	415.666	21.104

El vencimiento de los bonos de todas las series se producirá en la fecha de vencimiento legal del Fondo, sin perjuicio de que se puedan amortizar previamente de acuerdo con las condiciones establecidas en el folleto de constitución del Fondo y de acuerdo con la previsión estimada de cobro de los activos titulizados y las reglas de amortización descritas a continuación.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 15 de noviembre de 2054. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la Escritura de Constitución, el saldo vivo pendiente de los activos titulizados sea inferior al 10% del saldo inicial;
2. Cuando por razón de una modificación en la normativa vigente o de la concurrencia de circunstancias excepcionales, se produjera, a juicio de la Sociedad Gestora, una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo.
3. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora en un plazo de cuatro meses.
4. Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los bonos o se prevea que se va a producir.

Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de los certificados de transmisión hipotecaria coincidan con aquellos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de Pago se aplicarán los Fondos Disponibles a la Amortización de los Bonos, de conformidad con las siguientes reglas:

1. Los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la serie A, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
2. Finalizada la amortización de la serie A, los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la serie B, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
3. Finalizada la amortización de las series A y B, los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la serie C, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.

4. La amortización de los Bonos de la serie C se producirá con cargo a la liberación parcial del Fondo de Reserva, pudiendo comenzar con anterioridad a la amortización de los bonos de la serie B.

El desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones y las amortizaciones anticipadas estimadas se muestra a continuación:

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Principal	21.104	20.005	18.963	35.014	59.730	281.954	436.770

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Principal	21.362	20.321	19.329	35.877	75.456	296.726	469.071

Los Bonos están representados en anotaciones en cuenta y están registrados en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. y cotizan en AIAF Mercado de Renta Fija.

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2019, ha sido del 0,36% (0,45% en el ejercicio 2018), siendo el tipo de interés máximo el 0,60% y el mínimo el 0,25% durante el ejercicio 2018 (0,68% y 0,33% durante el ejercicio 2018). Durante el ejercicio 2019 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 1.969 miles de euros (2.177 miles de euros en el ejercicio 2018), de los que 215 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2019 (278 miles de euros al 31 de diciembre de 2018), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores emitidos - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2019, el epígrafe "Obligaciones y otros valores emitidos – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 3.538 miles de euros (3.448 miles de euros al 31 de diciembre de 2018), intereses de los bonos de la serie C que, de acuerdo con orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2019 y 2018, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación negativo correspondiente, obtenido en dichos ejercicios (véanse Notas 1 y 3-g). A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor durante los ejercicios 2019 y 2018:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Saldos al inicio del ejercicio	(13.998)	(15.080)
Repercusión de ganancias (pérdidas)	2.639	1.082
Saldos al cierre del ejercicio	(11.359)	(13.998)

8. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 19 de diciembre de 2011, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte del Banco, por un importe inicial de 625 miles de euros.

El préstamo subordinado está destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización.
2. Financiar parcialmente la adquisición de los Activos titulizados.

Este préstamo devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de aumentar en un 0,65% el tipo Euribor a tres meses durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Este préstamo se amortizará trimestralmente, en cada fecha de pago, durante los tres primeros años desde la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, siempre y cuando el Fondo cuente con liquidez suficiente, salvo el exceso de fondos destinado a cubrir los gastos de emisión que se amortizará anticipadamente en la primera fecha de pago.

En los ejercicios 2019 y 2018 no se han producido amortizaciones de préstamos subordinados.

El vencimiento de las deudas con entidades de crédito, al corresponder a “Préstamos Subordinados” puede ser considerado como indeterminado al estar condicionada su amortización a la existencia de liquidez en el Fondo.

Durante el ejercicio 2019 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 1 mil de euros (1 mil de euros en el ejercicio 2018). Asimismo, 10 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2019 (9 miles de euros al 31 de diciembre de 2018), estando registrados en el epígrafe de “Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo del balance.

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2019 y 2018, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación negativo correspondiente, obtenido en dichos ejercicios (véanse Notas 1 y 3.g). A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor durante los ejercicios 2019 y 2018:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Saldos al inicio del ejercicio	(305)	(296)
Repercusión de ganancias (pérdidas)	(1)	(9)
Saldos al cierre del ejercicio	(306)	(305)

9. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Comisiones	11	12
Sociedad Gestora	11	12
Administrador	159	135
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	330	330
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(489)	(465)
Otras comisiones	-	-
Otros	21	35
Saldo al cierre del ejercicio	32	47

(*) Repercusión de la parte correspondiente del margen de intermediación negativo aplicado a las comisiones con el cedente (comisión variable y comisión de administración) pendientes de liquidar.

Durante los ejercicios 2019 y 2018 el movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe, sin considerar el saldo de la cuenta “Otros”, tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 1 de enero de 2018	13	111	-	330	(441)
Importes devengados durante el ejercicio 2018	98	24	-	-	(24)
Pagos realizados el 15.02.2018	(26)	-	-	-	-
Pagos realizados el 16.05.2018	(24)	-	-	-	-
Pagos realizados el 16.08.2018	(25)	-	-	-	-
Pagos realizados el 15.11.2018	(24)	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2018	12	135	-	330	(465)
Importes devengados durante el ejercicio 2019	90	24	-	-	(24)
Pagos realizados el 15.02.2019	(23)	-	-	-	-
Pagos realizados el 16.05.2019	(23)	-	-	-	-
Pagos realizados el 16.08.2019	(23)	-	-	-	-
Pagos realizados el 15.11.2019	(22)	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2019	11	159	-	330	(489)

Las condiciones específicas por comisiones en relación con los contratos establecidos se detallan a continuación:

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunera a la Entidad Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

La remuneración a la Entidad Cedente consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el “Margen de intermediación Financiera”) que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral que comprenderá, los tres meses naturales anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de cada periodo trimestral.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,020% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 70.000 euros anuales.

- Comisión del Administrador de los Activos titulizados

Se devengará a favor del Banco una comisión fija por su labor de administración de los Préstamos de 6 miles de euros trimestrales, I.V.A. incluido, en cada Fecha de Pago. Si el Banco fuera sustituido en su labor de administración de dichos Activos por otra entidad que no forme parte del grupo consolidado del Banco, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el lugar número 1º en el Orden de Prelación de Pagos.

10. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 2, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante los ejercicios 2019 y 2018, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Saldos al inicio del ejercicio	25.852	28.900
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 13)	(4.375)	(3.048)
Saldos al cierre del ejercicio	21.477	25.852

11. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 7 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2019 (7 miles de euros en el ejercicio 2018), único servicio prestado por dicho auditor. En 2019 y 2018 PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. no ha prestado otros servicios distintos a los de auditoría.

Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. «Deber de información» de la Ley 15/2010, de 5 de julio:

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante el ejercicio 2019 y 2018, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2019 y 2018 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2019 y 2018 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

12. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales correspondientes a los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3.h, en los ejercicios 2019 y 2018 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

13. Derivados de cobertura

El Fondo formalizó un contrato de permuta financiera de intereses con Banco Santander, S.A., en virtud del cual, dicho banco paga al Fondo un tipo de interés equivalente al de los bonos de titulización más el margen medio de los bonos y un 0,65% al nocional establecido para el Banco y el Fondo paga al banco un interés equivalente al que resulte de dividir los intereses percibidos por los activos titulizados entre el nocional establecido para el Fondo. El nocional establecido para el Fondo será el saldo medio de los activos titulizados que no estén en situación de morosidad de más de noventa días durante el periodo anterior a la fecha del pago. El nocional para el Banco será el mayor entre: el nocional establecido para el Fondo y nocional ajustado al rendimiento de los activos titulizados.

El Banco se compromete frente a la Sociedad Gestora, a que en caso de un descenso de la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada ni garantizada del banco por debajo de A-1 y P-1 (según las escalas de calificación a corto plazo de Moody's y DBRS, respectivamente); una tercera entidad de al menos equivalente calificación crediticia garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales en términos de mantener la calificación de los bonos, una tercera entidad asuma su posición contractual en el contrato de permuta financiera para los bonos de todas las series, siempre que la misma cuente al menos con las calificaciones antes descritas de las correspondientes agencias de calificación, o constituir una garantía a favor del Fondo por un importe correspondiente al 125% del valor de mercado de la permuta financiera.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 las hipótesis de valoración del swap son las que se indican en el cuadro siguiente:

	2019	2018
Precio (miles de euros)	21.680	26.129
Nominal swap (miles de euros)	409.909	442.411
Tipo interés medio bonos	1,03%	1,11%
Tipo interés medio préstamos	0,66%	0,62%
Tasa de amortización anticipada	1,73%	1,39%
Fallidos acumulados	1,51%	1,21%
Impagados (mora a más de 3 meses)	3,27%	2,97%
Última fecha de liquidación	15/08/2027	17/02/2031

La finalidad de la permuta financiera es asegurar la estructura financiera del fondo. En este fondo, el nocional de la permuta financiera, es el saldo nocional de los activos definido como la media diaria durante el Periodo de Liquidación que vence del Saldo Vivo de los Activos que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos de más de noventa (90) días. Los flujos que se cubren con la permuta financiera son aquellos que se han generado por el nocional de la permuta. Mediante la permuta, el Fondo se asegura recibir de la contraparte los intereses calculados con el tipo de interés medio ponderado de los bonos más un margen, a cambio de pagar los intereses recibidos de los activos sobre el nocional de la permuta.

Siendo así, se considera que la cobertura es eficaz porque se asegura que los flujos que se pagan por los pasivos cubiertos no difieran, con la base del nocional de la permuta, de los que se cobran por los activos cubiertos.

Asimismo, y realizando un análisis retrospectivo, la cobertura es eficaz pues los flujos pagados y cobrados por la contrapartida de la permuta financiera, se sitúan dentro del rango del 80-125% de los flujos cobrados y pagados de los activos y pasivos del Fondo.

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2019, ha sido un ingreso por importe de 1.860 miles de euros (2.063 miles de euros de ingreso en el ejercicio 2018), que figuran registrados en el epígrafe "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Al 31 de diciembre de 2019, 203 miles de euros estaban pendientes de cobro por este concepto (277 miles de euros pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2018), estando registrados en el epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura" del activo corriente del balance.

Para la valoración de swap, la Sociedad gestora del Fondo parte de los datos que se han remitido a Banco de España donde se recogen los “Niveles internos de calidad crediticia”. Estos niveles tienen asociados PD, LGD y niveles de S&P para cada tipo de activo originado por Banco Santander (préstamo al consumo, préstamo hipotecario, préstamo a empresas, instituciones...).

La PD considera deudores en mora cuyo periodo en morosidad han sobrepasado los 90 días o sobre los que Banco Santander tiene serias dudas de que puedan afrontar sus deudas (morosidad subjetiva) (Basilea II).

La LGD mide la severidad de la pérdida incurrida por el deudor definido en el párrafo anterior (Basilea II).

Por otro lado, partiendo de la calificación en el momento actual de los bonos, se evalúa la probabilidad de fallido de los activos que han sido cedidos al fondo y están respaldando a dichos bonos, multiplicando el peso relativo de los bonos por su probabilidad de fallido. Para cada calificación de los bonos otorgada por una Agencia de Calificación existe una probabilidad de fallido a 1 año. Obtenemos, por tanto, la probabilidad de fallido de los activos representados por unos bonos que han sido calificados por las Agencias.

Esa probabilidad de fallido del párrafo de arriba lleva asociada una calificación implícita de parte de las Agencias de Calificación. Con dicha calificación y la matriz de transición publicada por las Agencias de Calificación, se infiere el comportamiento de la cartera desde un punto de vista de impago.

La matriz de transición informa al mercado sobre el comportamiento a 1 año de la probabilidad de fallido de un activo financiero según su calificación en el momento del análisis.

Aplicando sucesivamente la matriz de transición sobre un momento concreto, es decir, el momento de valoración del swap, se obtiene una curva de fallido acumulada. Esta curva de fallido acumulada será la empleada, junto con la curva de tasa de amortización anticipada, para el cálculo de los flujos futuros de los activos que afectarán al pago de principal, intereses y saldo neto del swap.

A continuación, se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable activo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 10)	21.477	25.852
	21.477	25.852

14. Gestión del riesgo

Los mayores requerimientos de información y transparencia a los mercados y los últimos desarrollos normativos han anticipado la necesidad de disponer de sistemas de gestión de información que permitan analizar y anticipar cualquier problemática en relación con la calidad de las carteras.

La función de gestión de riesgos se realiza por la Sociedad Gestora. Para ello dispone de información remitida con una periodicidad mensual por parte de la Entidad Cedente, lo que le reporta información exhaustiva de cara al seguimiento de las carteras de activos titulizados.

El Fondo está expuesto a diversos riesgos que se detallan a continuación:

1. Riesgo de Crédito

Surge por la posibilidad de morosidad o incumplimiento por parte de los deudores de sus obligaciones financieras en los préstamos que conforman la cartera titulizada. Los titulares de los bonos emitidos con cargo al Fondo corren con el riesgo de impago de los préstamos agrupados en el mismo.

No obstante lo anterior, el Fondo dispone de mecanismos minimizadores de este riesgo como es el Fondo de Reserva descrito en la Nota 6, constituido para hacer frente a posibles impagos de los deudores y las dotaciones a provisiones que realiza el Fondo, que se realizan en virtud de la experiencia de impago de los deudores, siguiendo unos calendarios establecidos, todo ello según la normativa vigente del Banco de España.

La información relativa a la morosidad y al importe pendiente de los activos titulizados del Fondo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se presenta en los cuadros A y D, respectivamente, del estado S.05.1 del Anexo. Asimismo, la información relativa al Fondo de Reserva al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se presenta en el cuadro A del estado S.05.3 del Anexo.

2. Riesgo de liquidez

Surge por la posibilidad de incumplimiento por parte del Fondo para atender al pago de los Bonos de titulización emitidos y el resto de los pasivos del Fondo, de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecida. Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de los activos titulizados coincidan con los flujos de los bonos en circulación, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles procedentes de los cobros de principal e intereses de dichos activos a la amortización de bonos.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva descrito en la Nota 6, que se aplica, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el orden de prelación de pagos establecida.

La información relativa al principal e intereses de los Bonos de titulización emitidos por el Fondo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se presenta en los cuadros A y B, respectivamente, del estado S.05.2 del Anexo. Asimismo, la información relativa al Fondo de Reserva al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se presenta en el cuadro A del estado S.05.3 del Anexo.

3. Riesgo de Mercado (riesgo de tipo de interés)

Este riesgo incluye el resultante de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos del fondo. Es decir, que parte de los préstamos de la cartera titulizada se encuentran sujetos a tipos de interés y a periodos de revisión y liquidación diferentes al tipo de interés variable que se aplica a los bonos emitidos.

Para mitigar este riesgo, el Fondo ha suscrito un contrato de permuta financiera o swap descrito en la Nota 13, mediante el cual, se produce un intercambio de cantidades a pagar y cobrar entre el Fondo y la contraparte.

La información relativa a los tipos de interés de los activos y pasivos del Fondo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se presenta, respectivamente, en el cuadro E del estado S.05.1 y en el cuadro B del estado S.05.2 del Anexo. Asimismo, la información relativa, en su caso, a la permuta financiera contratada por el Fondo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se presenta en el cuadro B del estado S.05.3 del Anexo.

4. Riesgo de Concentración

Tal y como se detalla en el Folleto informativo, el Fondo no tiene riesgos por las siguientes concentraciones: volumen de créditos, mezcla de créditos, antigüedad de los créditos, concentración geográfica, económica, saldo vivo de deudor, etc. Por lo tanto, el Fondo no presenta riesgo de concentración, no asumiendo riesgos por este concepto.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se presenta en el cuadro F del estado S.05.1 del Anexo.

15. Liquidaciones intermedias

A continuación, se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante los ejercicios 2019 y 2018:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	2019	2018	2019	2018
Activos titulizados clasificados en el Activo:				
Cobros por amortizaciones ordinarias	21.146	21.460	324.802	303.656
Cobros por amortizaciones anticipadas	9.604	12.070	39.010	29.406
Cobros por intereses ordinarios	2.757	3.036	59.834	57.077
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	277	189	681	404
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	5.579	6.258	987.979	982.400
Series emitidas clasificadas en el Pasivo:				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(32.300)	(38.261)	(313.255)	(280.955)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	(862)	(1.000)	(24.289)	(23.427)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(1.080)	(1.093)	(12.879)	(11.799)
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	-	-	(2.823)	(2.823)
Pagos por amortizaciones (Serie C)	-	-	(131.900)	(131.900)
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	(329)	(329)
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	(10)	(10)
Otros pagos del período	(3.182)	(3.249)	(19.151)	(15.969)

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado las presentes cuentas anuales sin incluir, en el cuadro anterior, la información contractual sobre los cobros y pagos que estaban previstos en el folleto del Fondo, atendiendo a la enorme dificultad práctica de su elaboración por la antigüedad del Fondo y a la posibilidad dada por el regulador en base a dicha impracticabilidad. No obstante lo anterior, a continuación se muestra la comparativa, entre la situación inicial y la actual, de ciertas tasas e hipótesis asociadas a los activos y pasivos del Fondo:

	Tasas e Hipótesis	
	2019	Situación Inicial
Activos:		
Tipo de interés medio de la cartera	0,63%	0,81%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	1,73%	0,55%
Tasa de fallidos (hipótesis)	1,51%	4,00%
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	4,34%	50,00%
Tasa de morosidad (hipótesis)	3,27%	4,00%
Loan to value medio	121,54%	81,77%
Vida media de los activos	19,92	28,00
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	15/08/2027	15/11/2051

A continuación, se desglosan, por fechas de pago, los Informes de pago publicados por el Fondo en el ejercicio 2019 (importes en euros):

APLICACIÓN	15/02/2019	16/05/2019	16/08/2019	15/11/2019
COMISION GESTORA	23.646,31	22.711,21	22.798,15	22.154,83
GTOS ORDINARIOS	28.034,60	10.583,87	181,50	181,50
PAGO SWAP	693.966,66	680.498,25	694.575,66	686.749,06
COBRO SWAP	(1.232.216,04)	(1.193.879,44)	(1.193.731,92)	(1.069.834,43)
INTERESES SERIE A	239.808,00	232.960,00	228.864,00	160.640,00
INTERESES SERIE B	279.680,00	276.800,00	281.728,00	241.856,00
AMORTIZACION BONOS SERIE A	8.537.792,00	8.287.040,00	7.932.032,00	7.543.552,00
AMORTIZACION BONOS SERIE B	-	-	-	-
INTS POSTERGADOS SERIE B	-	-	-	-
INTERESES SERIE C	-	-	-	-
AMORTIZACION BONOS SERIE C	-	-	-	-
INTERESES PRÉSTAMO SUBORDINADO	-	-	-	-
PRINCIPAL PRÉSTAMO SUBORDINADO	-	-	-	-
COMISION ADMON	-	-	-	-
COMISIÓN VARIABLE/INT.EXTR.SERIE C	-	-	-	-
DISPOSICIÓN FONDO DE RESERVA	801.108,60	479.981,87	37.944,61	460.260,81

A continuación, se desglosan, por fechas de pago, los Informes de pago publicados por el Fondo en el ejercicio 2018 (importes en euros):

APLICACIÓN	15/02/2018	16/05/2018	16/08/2018	15/11/2018
COMISION GESTORA	25.575,07	24.523,59	24.590,48	23.832,22
GTOS ORDINARIOS	13.508,02	20.304,91	376,20	4.407,92
PAGO SWAP	842.887,69	767.440,35	726.572,81	693.036,91
COBRO SWAP	(1.303.809,45)	(1.253.588,66)	(1.262.549,79)	(1.236.299,04)
INTERESES SERIE A	261.888,00	248.128,00	247.360,00	242.496,00
INTERESES SERIE B	274.368,00	268.400,00	275.184,00	275.424,00
AMORTIZACION BONOS SERIE A	10.047.680,00	9.483.648,00	9.846.272,00	8.883.200,00
AMORTIZACION BONOS SERIE B	-	-	-	-
INTS POSTERGADOS SERIE B	-	-	-	-
INTERESES SERIE C	-	-	-	-
AMORTIZACION BONOS SERIE C	-	-	-	-
INTERESES PRÉSTAMO SUBORDINADO	-	-	-	-
PRINCIPAL PRÉSTAMO SUBORDINADO	-	-	-	-
COMISION ADMON	-	-	-	-
COMISIÓN VARIABLE/INT.EXTR.SERIE C	-	-	-	-
DISPOSICIÓN FONDO DE RESERVA	558.436,18	(175.046,56)	326.002,28	(410.003,93)

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 8

Informe de Gestión
correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2019

(Expresado en euros)

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

1. CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN HIPOTECARIA (CTH's)

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	4.827	3.561
Saldo pendiente de amortizar DC's:	800.000.006,28	413.349.000
Importes unitarios DC'S vivos:	165.734,41	116.076,66
Tipo de interés:	2,53%	0,63%

1.1. Movimientos de la cartera

Las tasas de amortización anticipada del Fondo desde su fecha de Constitución son:

AÑO	TASA ACUMULADA DESDE CONSTITUCIÓN
2011	0,48%
2012	1,77%
2013	0,00%
2014	0,05%
2015	0,41%
2016	0,55%
2017	0,77%
2018	1,39%
2019	1,73%

1.2. Morosidad

Total Impagados	Nº de activos	Importe impagado				Total	Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad					
Hasta 1 mes	102	41.000	6.000	-	47.000	15.328.000	-	15.375.000	
De 1 a 3 meses	19	20.000	3.000	-	23.000	2.432.000	-	2.455.000	
De 3 a 6 meses	18	10.000	6.000	18.000	34.000	1.389.000	-	1.423.000	
De 6 a 9 meses	12	26.000	5.000	8.000	39.000	889.000	-	928.000	
De 9 a 12 meses	12	30.000	6.000	7.000	43.000	667.000	-	710.000	
Más de 12 meses	353	10.351.000	6.000	97.000	10.454.000	159.000	-	10.613.000	
Total	516	10.478.000	32.000	130.000	10.640.000	20.864.000	-	31.504.000	

2.- BONOS DE TITULIZACION DE ACTIVOS (BTA'S)

El importe total de los Bonos que se emiten es de NOVECIENTOS SESENTA MILLONES DE EUROS (960.000.000.-€), representados por NUEVE MIL SEISCIENTOS (9.600) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000.-€) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en tres (3) Series de Bonos (A, B y C), correspondiendo a cada una de ellas el siguiente importe nominal total: Serie A: con un importe nominal total de SEISCIENTOS CUARENTA MILLONES DE EUROS (640.000.000.-€), está constituida por SEIS MIL CUATROCIENTOS (6.400) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000.-€) de valor nominal cada uno; Serie B: con un importe nominal total de CIENTO SESENTA MILLONES DE EUROS (160.000.000.-€), está constituida por MIL SEISCIENTOS (1.600) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000.-€) de valor nominal cada uno; Serie C: con un importe nominal total de CIENTO SESENTA MILLONES DE EUROS (160.000.000.-€), está constituida por MIL SEISCIENTOS (1.600) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno.

Las cantidades serán abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 15 de febrero, mayo, agosto y de noviembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles.

La vida media de los Bonos a 31/12/2019 es la siguiente:

Bonos	Vida media
SERIE A	3,10
SERIE B	11,10
SERIE C	12,51

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,65% para los Bonos de la Serie A, del 1,00% para los Bonos de la Serie B y del 0,65% más la parte extraordinaria para los Bonos de la Serie C, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Los tipos de interés vigentes en el año 2019 han sido los siguientes:

BONOS	Noviembre 2019		Agosto 2019		Mayo 2019		Febrero 2019	
	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE
SERIE A	0,248%	0,248%	0,339%	0,339%	0,342%	0,342%	0,334%	0,334%
SERIE B	0,598%	0,599%	0,689%	0,691%	0,692%	0,694%	0,684%	0,686%
SERIE C	0,248%	0,248%	0,339%	0,339%	0,342%	0,342%	0,334%	0,334%

El siguiente cuadro muestra los intereses y amortización pagados en cada fecha de pago a cada serie de bonos:

BONOS	Noviembre 2019		Agosto 2019		Mayo 2019		Febrero 2019	
	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización
SERIE A	160.640,00	7.543.552,00	228.864,00	7.932.032,00	232.960,00	8.287.040,00	239.808,00	8.537.792,00
SERIE B	241.856,00	-	281.728,00	-	276.800,00	-	279.680,00	-
SERIE C	-	-	-	-	-	-	-	-
Intereses impagados / Déficit Principal	3.538.269,36	-	-3.520.653,47	-	-3.496.310,44	-	-3.472.284,94	-

CALIFICACIONES DE LOS BONOS

Serie	Denominación serie	Agencia de calificación crediticia	CALIFICACIÓN		
			Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
ES0336105004	SERIE A	DBRS	AAA	AAA	AAA
ES0336105004	SERIE A	MDY	Aa1	Aa1	Ba1
ES0336105012	SERIE B	DBRS	B (low)	CCC	C
ES0336105012	SERIE B	MDY	B3	B3	AAA
ES0336105020	SERIE C	DBRS	C	C	BBB
ES0336105020	SERIE C	MDY	C	C	C

VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

Serie	Denominación serie	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación inicial		
		Nº Pasivos emitidos	Nominal Unitario	Principal pendiente	Nº Pasivos emitidos	Nominal Unitario	Principal pendiente	Nº Pasivos emitidos	Nominal Unitario	Principal pendiente
ES0336105004	SERIE A	6.400	39.000	248.670.000	6.400	44.000	280.971.000	6.400	100.000	640.000.000
ES0336105012	SERIE B	1.600	100.000	160.000.000	1.600	100.000	160.000.000	1.600	100.000	160.000.000
ES0336105020	SERIE C	281	100.000	28.100.000	281	100.000	28.100.000	1.600	100.000	160.000.000
Total		8.281		436.770.000	8.281		469.071.000	9.600		960.000.000

B) FACTORES QUE HAN INFLUIDO EN LOS FLUJOS DE TESORERÍA GENERADOS Y APLICADOS EN EL EJERCICIO.

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo.

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo subordinado de la entidad cedente por un importe de 625.000 Euros que se destinó a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la adquisición de los Activos.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, dotó un Fondo de Reserva.

El Fondo de Reserva estuvo dotado inicialmente con 160.000.000 euros, equivalente al 20,00% del importe inicial de los Bonos de las Series A y B.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva en cada momento se detalla a continuación: el Fondo de Reserva no podrá disminuir durante los tres primeros años, permaneciendo fijo en su importe inicial. Cuando el Fondo de Reserva alcance el 40,00% del Salvo Vivo de los Bonos de las Series A y B, podrá decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel mínimo igual al 10,00% del importe inicial de los Bonos de las Series A y B.

Mediante la Permuta Financiera de Intereses, el Fondo realizará pagos al Santander calculados sobre el tipo de interés de los Activos y, como contrapartida, el Santander realizará pagos al Fondo calculados sobre el Tipo de Interés Nominal medio ponderado de las Series de los Bonos, todo ello según lo descrito a continuación.

Parte A: El Fondo, representado por la Sociedad Gestora.

Parte B: El Banco.

Fechas de Liquidación.

Las Fechas de Liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 15 de febrero, 15 de mayo, 15 de agosto y 15 de noviembre de cada año o, en caso de no ser alguna de estas fechas un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior. La primera Fecha de Liquidación será el 15 de febrero de 2012.

Períodos de Cálculo para la Parte A.

Serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo la primera e incluyendo la última. Excepcionalmente, el primer Período de Cálculo de la Parte A tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso, incluida, y el día 8 de febrero de 2012, incluido, que se corresponde con la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Primera Fecha de Pago, que será el 15 de febrero de 2012.

Nocional de Permuta para la Parte A.

Será el Saldo Nocional de los Activos definido como la media diaria durante el Período de Cálculo para la Parte A que vence del Saldo Vivo de los Activos que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días.

Cantidades a pagar por la Parte A.

Será, en cada Fecha de Liquidación, el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte A al Nocional de la Permuta para la Parte A, ajustado al número de días del Período de Cálculo de la Parte A (es decir, igual o equivalente a: número de días del Período de Cálculo de la Parte A /360).

Tipo de Interés de la Parte A.

Será, en cada Fecha de Liquidación, el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma de los intereses ordinarios percibidos de los Préstamos e ingresados al Fondo durante el Período de Cálculo de la Parte A inmediatamente anterior a la fecha de Liquidación actual, entre (ii) el Nocional de Permuta para la Parte A, multiplicado todo ello por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Período de Cálculo de la Parte A.

Períodos de Cálculo para la Parte B.

Serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer Período de Cálculo de la Parte B tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso, incluida, y el día 20 de febrero de 2008 excluido.

Cantidades a pagar por la Parte B.

Será el resultado de sumar (i) el importe resultante de aplicar el tipo de Tipo de Interés de la Parte B al Nocional de la Permuta para la Parte B, ajustado al número de días del Período de Cálculo de la Parte B (es decir, igual o equivalente a: número de días del Período de Cálculo de la Parte B /360) y (ii) el importe a que ascienda en la Fecha de Liquidación correspondiente la comisión devengada por la administración de los Préstamos, tan sólo en el caso de sustitución del Banco como Administrador de los Préstamos.

Tipo de Interés de la Parte B.

Será, en cada Fecha de Liquidación, el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para el Periodo de Devengo de Interés en curso, más (ii) el margen medio de las Series A, B, C, D y E ponderado por el Saldo del Principal Pendiente de cada Serie en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la fecha de Pago en curso más (iii) un cero coma sesenta y cinco por ciento (0,65%).

Nocional de Permuta para la Parte B.

Será el importe mayor de: (i) el Nocional de Permuta para la Parte A, y (ii) el Nocional Ajustado al Rendimiento de los Activos.

El Nocional Ajustado al Rendimiento de los Activos para cada Fecha de Liquidación será el importe menor de:

(i) La suma de los intereses ordinarios percibidos de los Activos e ingresados al Fondo durante el Período de Cálculo de la Parte A que vence, dividido por el Tipo de Interés de la Parte B, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Periodo de Cálculo de la Parte B.

(ii) El Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Liquidación inmediatamente anterior o, en su caso, el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución.

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Derechos de Crédito que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Legal (15 de noviembre de 2054).

Durante el ejercicio 2019 no se ha producido un empeoramiento de los índices macroeconómicos que afectara negativamente a las economías familiares y de las empresas. Sin embargo, diferentes factores están poniendo en entredicho el crecimiento de la actividad económica en 2020. Cambios estructurales comunes en varios países, el envejecimiento de la población, la desaceleración de la productividad, el bajo crecimiento de la inversión y la crisis del COVID-19 apuntan a un crecimiento a la baja durante 2020.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2019 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca:

TACP	0%	1,73%	2%
Bonos Serie A			
Vida media (años)	3,10	2,62	2,60
Vencimiento final	agosto-24	febrero-24	febrero-24
Bonos Serie B			
Vida media (años)	11,10	9,85	9,80
Vencimiento final	noviembre-28	agosto-27	agosto-27
Bonos Serie C			
Vida media (años)	12,51	11,38	11,30
Vencimiento final	noviembre-28	agosto-27	agosto-27

No se esperan cambios de tendencia significativos.

Las perspectivas de recuperabilidad están condicionadas a la evolución económica del país.

E) PRELACION DE PAGOS

A continuación, detallamos los pagos realizados en las cuatro fechas de pago de 2019:

	Noviembre 2019	Agosto 2019	Mayo 2019	Febrero 2019
COMISION GESTORA	22.154,83	22.798,15	22.711,21	23.646,31
GTOS ORDINARIOS	181,50	181,50	10.583,87	28.034,60
PAGO SWAP	686.749,06	694.575,66	680.498,25	693.966,66
COBRO SWAP	(1.069.834,43)	(1.193.731,92)	(1.193.879,44)	(1.232.216,04)
INTERESES SERIE A	160.640,00	228.864,00	232.960,00	239.808,00
INTERESES SERIE B	241.856,00	281.728,00	276.800,00	279.680,00
AMORTIZACION BONOS SERIE A	7.543.552,00	7.932.032,00	8.287.040,00	8.537.792,00
AMORTIZACION BONOS SERIE B	-	-	-	-
INTS POSTERGADOS SERIE B	-	-	-	-
INTERESES SERIE C	-	-	-	-
AMORTIZACION BONOS SERIE C	-	-	-	-
INTERESES PRÉSTAMO SUBORDINADO	-	-	-	-
PRINCIPAL PRÉSTAMO SUBORDINADO	-	-	-	-
COMISION ADMON	-	-	-	-
INTERESES EXTRAORDINARIOS SERIE C	-	-	-	-
DISPOSICIÓN FONDO DE RESERVA	460.260,81	37.944,61	479.981,87	801.108,60
TOTAL	8.045.559,77	8.004.392,00	8.796.695,76	9.371.820,13

F) INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES EN OPERACIONES COMERCIALES

Nada que reseñar distinto de lo comentado en la Memoria (véase Nota 12).

G) HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO

Desde diciembre 2019, el COVID-19, una nueva cepa de Coronavirus se ha extendido a varios países, incluyendo España. Este evento afecta a la actividad económica a nivel mundial y, como resultado, a las operaciones y resultados financieros del Fondo. La medida en la que el Coronavirus impactará dependerá de desarrollos futuros que no se pueden predecir fiablemente, incluidas las acciones para contener la enfermedad o tratarla y mitigar su impacto en las economías de los países afectados, entre otros.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2019, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en estas cuentas anuales.

S.05.1

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 8

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2019								Situación cierre anual anterior 31/12/2018								Hipótesis iniciales folleto/escritura							
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada	
Participaciones hipotecarias	0380		0400		0420		0440		1380		1400		1420		1440		2380		2400		2420		2440	
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	3,27	0401	1,51	0421	4,34	0441	1,73	1381	2,97	1401	1,21	1421	0,69	1441	1,39	2381	4,00	2401	4,00	2421	50,00	2441	7,00
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

S.05.1

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 8

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido	Otros importes		Deuda Total		
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	102,00	0467	41	0474	6	0481		0488	47	0495	15.328	0502		0509	15.375
De 1 a 3 meses	0461	19,00	0468	20	0475	3	0482		0489	23	0496	2.432	0503		0510	2.455
De 3 a 6 meses	0462	18,00	0469	10	0476	6	0483	18	0490	34	0497	1.389	0504		0511	1.423
De 6 a 9 meses	0463	12,00	0470	26	0477	5	0484	8	0491	39	0498	889	0505		0512	928
De 9 a 12 meses	0464	12,00	0471	30	0478	6	0485	7	0492	43	0499	667	0506		0513	710
Más de 12 meses	0465	353,00	0472	10.351	0479	6	0486	97	0493	10.454	0500	159	0507		0514	10.613
Total	0466	516,00	0473	10.478	0480	32	0487	130	0494	10.640	0501	20.864	0508	0	1515	31.504

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total		Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v. Tasación			
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total													
Hasta 1 mes	0515	102,00	0522	41	0529	6	0536		0543	47	0550	15.328	0557		0564	15.375	0571	12.144	0578	3.885	0584	126,61
De 1 a 3 meses	0516	19,00	0523	20	0530	3	0537		0544	23	0551	2.432	0558		0565	2.455	0572	2.884	0579	664	0585	85,12
De 3 a 6 meses	0517	18,00	0524	10	0531	6	0538	18	0545	34	0552	1.389	0559		0566	1.423	0573	2.062	0580	420	0586	69,01
De 6 a 9 meses	0518	12,00	0525	26	0532	5	0539	8	0546	39	0553	889	0560		0567	928	0574	1.970	0581		0587	47,11
De 9 a 12 meses	0519	12,00	0526	30	0533	6	0540	7	0547	43	0554	667	0561		0568	710	0575	1.634	0582	403	0588	43,45
Más de 12 meses	0520	353,00	0527	10.351	0534	6	0541	97	0548	10.454	0555	159	0562		0569	10.613	0576	31.812	0583	4.886	0589	33,36
Total	0521	516,00	0528	10.478	0535	32	0542	130	0549	10.640	0556	20.864	0563	0	0570	31.504	0577	52.506			0590	60,00

S.05.1
Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 8
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2019
Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 13/12/2011	
Inferior a 1 año	0600	10.282	1600	11.862	2600	1.778
Entre 1 y 2 años	0601	347	1601	180	2601	
Entre 2 y 3 años	0602	420	1602	597	2602	
Entre 3 y 4 años	0603	400	1603	640	2603	
Entre 4 y 5 años	0604	1.184	1604	673	2604	105
Entre 5 y 10 años	0605	14.454	1605	14.426	2605	4.915
Superior a 10 años	0606	386.262	1606	417.822	2606	793.202
Total	0607	413.349	1607	446.200	2607	800.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	19,92	1608	20,71	2608	28,00

Antigüedad	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 13/12/2011	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	12,45	1609	11,45	2609	4,00

S.05.1

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 8

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2019				Situación cierre anual anterior 31/12/2018				Situación inicial 13/12/2011			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	288,00	0630	11.739	1620	231,00	1630	9.382	2620	115,00	2630	10.629
40% - 60%	0621	308,00	0631	23.357	1621	305,00	1631	24.200	2621	246,00	2631	32.692
60% - 80%	0622	464,00	0632	44.068	1622	427,00	1632	40.139	2622	1.653,00	2632	260.259
80% - 100%	0623	868,00	0633	105.874	1623	780,00	1633	96.414	2623	2.812,00	2633	496.251
100% - 120%	0624	1.046,00	0634	141.556	1624	1.078,00	1634	150.069	2624	1,00	2634	169
120% - 140%	0625	477,00	0635	69.932	1625	661,00	1635	99.103	2625		2635	
140% - 160%	0626	67,00	0636	10.233	1626	131,00	1636	20.000	2626		2636	
superior al 160%	0627	43,00	0637	6.590	1627	41,00	1637	6.893	2627		2637	
Total	0628	3.561,00	0638	413.349	1628	3.654,00	1638	446.200	2628	4.827,00	2638	800.000
Media ponderada (%)	0639	121,54	0649		1639	127,44	1649		2639	81,77	2649	

S.05.1

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 8

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 13/12/2011	
	Código	Valor	Código	Valor	Código	Valor
Tipo de interés medio ponderado	0650	0,63	1650	0,62	2650	3,00
Tipo de interés nominal máximo	0651	5,88	1651	5,81	2651	8,20
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,00	2652	0,97

S.05.1

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 8

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2019				Situación cierre anual anterior 31/12/2018				Situación inicial 13/12/2011			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente				
Andalucía	0660	703,00	0683	75.321	1660	723,00	1683	82.132	2660	995,00	2683	148.635
Aragón	0661	73,00	0684	9.138	1661	73,00	1684	9.792	2661	97,00	2684	17.469
Asturias	0662	69,00	0685	6.039	1662	71,00	1685	6.548	2662	91,00	2685	11.444
Baleares	0663	77,00	0686	10.280	1663	82,00	1686	11.533	2663	120,00	2686	22.093
Canarias	0664	358,00	0687	36.962	1664	366,00	1687	39.685	2664	475,00	2687	67.445
Cantabria	0665	71,00	0688	6.749	1665	73,00	1688	7.346	2665	91,00	2688	12.833
Castilla-León	0666	210,00	0689	19.835	1666	216,00	1689	21.299	2666	268,00	2689	37.155
Castilla La Mancha	0667	133,00	0690	14.217	1667	135,00	1690	15.120	2667	176,00	2690	26.853
Cataluña	0668	488,00	0691	69.629	1668	502,00	1691	75.266	2668	650,00	2691	132.613
Ceuta	0669	4,00	0692	248	1669	4,00	1692	315	2669	455,00	2692	68.616
Extremadura	0670	76,00	0693	6.225	1670	77,00	1693	6.590	2670	93,00	2693	10.711
Galicia	0671	100,00	0694	10.043	1671	100,00	1694	10.688	2671	140,00	2694	20.543
Madrid	0672	576,00	0695	80.366	1672	592,00	1695	86.312	2672	778,00	2695	159.753
Melilla	0673	21,00	0696	1.643	1673	21,00	1696	1.773	2673	118,00	2696	16.917
Murcia	0674	91,00	0697	9.472	1674	95,00	1697	10.330	2674	30,00	2697	4.408
Navarra	0675	23,00	0698	2.229	1675	22,00	1698	2.260	2675	200,00	2698	36.205
La Rioja	0676	14,00	0699	1.146	1676	14,00	1699	1.240	2676	17,00	2699	2.208
Comunidad Valenciana	0677	332,00	0700	35.790	1677	344,00	1700	38.773	2677	7,00	2700	816
País Vasco	0678	142,00	0701	18.017	1678	144,00	1701	19.198	2678	26,00	2701	3.283
Total España	0679	3.561,00	0702	413.349	1679	3.654,00	1702	446.200	2679	4.827,00	2702	800.000
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
Total general	0682	3.561,00	0705	413.349	1682	3.654,00	1705	446.200	2682	4.827,00	2705	800.000

S.05.1

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 8

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2019				Situación cierre anual anterior 31/12/2018				Situación inicial 13/12/2011			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	1,23			1710	1,20			2710	1,20		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

S.05.2

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 8

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2019

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2019			Situación cierre anual anterior 31/12/2018			Situación inicial 13/12/2011			
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722	
ES0336105020	SERIE C	281	100.000	28.100	281	100.000	28.100	1.600	100.000	160.000	
ES0336105012	SERIE B	1.600	100.000	160.000	1.600	100.000	160.000	1.600	100.000	160.000	
ES0336105004	SERIE A	6.400	39.000	248.670	6.400	44.000	280.971	6.400	100.000	640.000	
Total		0723	8.281	0724	1723	8.281	1724	2723	9.600	2724	960.000

5.05.2

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 8

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2019

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas					
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados	Intereses impagados	Serie devenga intereses en el periodo	Principal no vencido	Principal impagado	0738	0739					
									0730	0731			0732	0733	0734	0735	0742
ES0336105020	SERIE C	S	E3M	0,65	0,25	9	3.538	SI	28.100		31.647	-11.359					
ES0336105012	SERIE B	S	E3M	1,00	0,60	125		SI	160.000		160.125						
ES0336105004	SERIE A	NS	E3M	0,65	0,25	81		SI	248.670		248.751						
Total						0740	215	0741	3.538	0743	436.770	0744	0	0745	440.523	0746	-11.359

	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación inicial 13/12/2011		
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,37	0748	0,45	0749

S.05.2
Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 8
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2019
Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2019								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2018							
Serie	Denominación serie	Amortización principal				Intereses				Amortización principal				Intereses			
		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados	
		0750	0751	0752	0753	0754	0755	0756	0757	1750	1751	1752	1753	1754	1755	1756	1757
ES0336105020	SERIE C				2.823												2.823
ES0336105012	SERIE B			241	14.171											276	13.090
ES0336105004	SERIE A	7.543	391.330	161	26.045					8.883	359.029					242	25.182
Total		0754	7.543	0755	391.330	0756	402	0757	43.039	1754	8.883	1755	359.029	1756	518	1757	41.095

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 8

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2019

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación inicial 13/12/2011
		0760	0761	0762	0763	0764
ES0336105020	SERIE C		MDY	C	C	C
ES0336105020	SERIE C		DBRS	C	C	BBB
ES0336105012	SERIE B		MDY	B3	B3	AAA
ES0336105004	SERIE A		MDY	Aa1	Aa1	Ba1
ES0336105012	SERIE B	30/09/2019	DBRS	B (low)	CCC	C
ES0336105004	SERIE A	02/07/2012	DBRS	AAA	AAA	AAA

S.05.2

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 8

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2019

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 13/12/2011	
Inferior a 1 año	0765	10.282	1765	11.862	2765	1.778
Entre 1 y 2 años	0766	347	1766	180	2766	
Entre 2 y 3 años	0767	420	1767	597	2767	
Entre 3 y 4 años	0768	400	1768	640	2768	
Entre 4 y 5 años	0769	1.184	1769	673	2769	105
Entre 5 y 10 años	0770	14.454	1770	14.426	2770	4.915
Superior a 10 años	0771	409.683	1771	440.693	2771	953.202
Total	0772	436.770	1772	469.071	2772	960.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	19,92	1773	20,71	2773	28,00

Denominación del Fondo:	FTA SANTANDER HIPOTECARIO 8
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2019

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 13/12/2011	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (<i>miles de euros</i>)	0775	10.803	1775	9.024	2775	28.100
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (<i>miles de euros</i>)	0776	28.100	1776	28.100	2776	28.100
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	2,47	1777	1,92	2777	2,93
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SAN	1778	SAN	2778	SAN
1.4 Rating de la contrapartida	0779	P-1	1779	P-1	2779	P-1
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780	P-1	1780	P-1	2780	P-1
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (<i>miles de euros</i>)	0781	0	1781	0	2781	0
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782	0,00	1782	0,00	2782	0,00
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (<i>miles de euros</i>)	0786	0	1786	0	2786	0
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787	0,00	1787	0,00	2787	0,00
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	56,45	1792	59,45	2792	79,21
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (<i>miles de euros</i>)	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 8

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)			Valor en libros (miles de euros)			Otras características	
	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación inicial 13/12/2011	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación inicial 13/12/2011		
Préstamos hipotecarios	0811	1811	2811	0829	1829	2829	3829	
Cédulas hipotecarias	0812	1812	2812	0830	1830	2830	3830	
Préstamos a promotores	0813	1813	2813	0831	1831	2831	3831	
Préstamos a PYMES	0814	1814	2814	0832	1832	2832	3832	
Préstamos a empresas	0815	1815	2815	0833	1833	2833	3833	
Préstamos corporativos	0816	1816	2816	0834	1834	2834	3834	
Cédulas territoriales	0817	1817	2817	0835	1835	2835	3835	
Bonos de tesorería	0818	1818	2818	0836	1836	2836	3836	
Deuda subordinada	0819	1819	2819	0837	1837	2837	3837	
Créditos AAPP	0820	1820	2820	0838	1838	2838	3838	
Préstamos consumo	0821	1821	2821	0839	1839	2839	3839	
Préstamos automoción	0822	1822	2822	0840	1840	2840	3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	2823	0841	1841	2841	3841	
Cuentas a cobrar	0824	1824	2824	0842	1842	2842	3842	
Derechos de crédito futuros	0825	1825	2825	0843	1843	2843	3843	
Bonos de titulización	0826	1826	2826	0844	1844	2844	3844	0
Total	0827	1827	2827	0845	1845	2845	3845	

Denominación del Fondo:	FTA SANTANDER HIPOTECARIO 8
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Período:	31/12/2019

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

PERMUTAS FINANCIERAS		Importe a pagar por el fondo			Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características
Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación inicial 13/12/2011		
0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806	
SANTANDER	TRIMESTRAL	Tipo de interés cobrado de los DC's	Media DC's mora < 90días	Eur3m+ margen	Media DC's mora < 90días	21.680	26.129	0		
Total						21.680	26.129	0		

S.05.4

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 8

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio					Ref. Folleto		
					Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Última Fecha Pago			
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3,00	7002	90,00	7003	3.235	7006	2.671	7009	0,78	7012	0,60	7015	0,72		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	3.235	7008	2.671	7011	0,78	7014	0,60	7017	0,72	7018	Nota de Valores 4.10
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12,00	7020	360,00	7021	10.059	7024	10.081	7027	2,43	7030	2,26	7033	2,44		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	18.152	7025	17.281	7028	4,39	7031	3,87	7034	4,31		
Total Fallidos					7023	28.211	7026	27.362	7029	6,82	7032	6,13	7035	6,75	7036	Nota de Valores 4.10

Otras ratios relevantes	Ratio			Ref. Folleto		
	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018			Última Fecha Pago
	0850		1850		2850	3850
	0851		1851		2851	3851
	0852		1852		2852	3852
	0853		1853		2853	3853

S.05.4

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 8

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

S.05.5

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 8

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodicidad pago según folleto / escritura		Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual											
Comisión sociedad gestora	0862	SANTANDER DE TITULIZACION	1862		2862	365	3862	0,020	4862		5862	18	6862	Trimestral	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863	SANTANDER	1863	6	2863		3863		4863		5863		6863	Trimestral	7863	S	8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864		1864		2864		3864		4864		5864		6864		7864		8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

S.05.5
Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 8
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2019

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES
CUADRO B

Forma de cálculo		
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0866	N
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0867	S
3 Otros (S/N)	0868	N
3.1 Descripción	0869	
Contrapartida	0870	SANTANDER
Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)	0871	MODULO ADICIONAL

Derterminada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)		Fecha cálculo												Total		
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	0872															
Margen de intereses	0873															
Deterioro de activos financieros (neto)	0874															
Dotaciones a provisiones (neto)	0875															
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876															
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877															
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0879															
Repercusión de ganancias (-) (C)	0880															
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	0881															
Repercusión de pérdidas (+) (-)[(A)+(B)+(C)+(D)]	0882	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Comisión variable pagada	0883															
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884															

5.05.5

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 8

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo									Total			
		01/02/2018	01/05/2018	01/08/2018	01/11/2018	01/02/2019	01/05/2019	01/08/2019	01/11/2019					
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885													
Saldo inicial	0886	7.748	8.306	8.131	9.434	9.024	9.825	10.305	10.343					
Cobros del periodo	0887	10.721	9.384	11.161	8.476	9.371	9.823	8.005	8.045					
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-39	-45	-25	-28	-52	-33	-23	-22					
Pagos por derivados	0889	461	486	536	543	538	-513	499	383					
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-8.306	-8.131	-9.434	-9.024	-9.825	-10.305	-10.343	-10.803					
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-10.585	-10.000	-10.369	-9.401	-9.056	-8.797	-8.443	-7.946					
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	0	0	0	0	0	0					
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	0	0	0	0					
Saldo disponible	0894	0	0	0	0	0	0	0	0					
Liquidación de comisión variable	0895	0	0	0	0	0	0	0	0					

Denominación del Fondo:	FTA SANTANDER HIPOTECARIO 8
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2019

NOTAS EXPLICATIVAS

Anexar
Notas explicativas

INFORME DE AUDITOR

Anexar
Informe de auditor

Campo de Texto: Sólo rellenar en caso de no existir informe de auditor.

INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS DE GESTIÓN DE ACTIVOS Y DE RIESGOS

Anexar
Informe de gestión activa

Campo de Texto: Sólo rellenar en caso de que la sociedad gestora realice una gestión activa

F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO 8

TRIGGERS OF THE MODEL

November 15,2019

RESERVE FUND's TRIGGERS	
1. AMOUNT REQUIRED WITHHELD:	28.100.000,00 €
R.F. SHALL BE THE LESSER OF:	
1.a) INITIAL RESERVE AMOUNT	28.100.000,00 €
1.b) THE GREATER OF:	
1.b.1) 10,00% OUTSTANDING SERIES A and B in Previous Pool Cut-off Date	41.621.388,80 €
1.b.2) 1,756% INITIAL OUTSTANDING SERIES A and B	14.048.000,00 €
2. NEITHER 2.a), 2.b) NOR 2.c) SHALL OCCUR	
2.a) R.F. IN PREVIOUS PAYMENT DATE NOT WITHHELD TOTALLY	YES
2.b) LOANS IN ARREARS >1,00% CR's (WITHOUT WRITE-OFF)	NO
2.d) PAYMENT DATE < 15.12.2014	NO

RESERVE FUND REQUIRED LEVEL IS SET UP AT ITS INITIAL LEVEL

DEFERRAL INTEREST TRIGGERS	
1. SERIES B WILL DEFER INTEREST PAYMENT IF 1.a) IS GREATER THAN 1.b)	
1.a) Cumulative Write-off loans in Previous Pool Cut-off Date	42.590.099,87 €
1.b) 20% of Initial Outstanding of Credit Rights	160.000.001,26 €

No deferral on interest of Series B

FAILED CUMULATIVE LOANS	
Last balance	42.285.493,18 €
Difference in Actual Period	304.606,69 €
Current balance	42.590.099,87 €

Las Cuentas Anuales de **Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 8**, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019 (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos, Memoria), así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 62 (ambas inclusive), han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 26 de febrero de 2020 con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe como Secretario del Consejo.

El Secretario
del Consejo de Administración

Dña. M^a José Olmedilla González

D. José García Cantera

D. Óscar Burgos Izquierdo

D. Iñaki Reyer Arregui

D. Pablo Roig García-Bernalt

D. Javier Antón San Pablo

D. Javier Cuenca Carrión

D. José Antonio Soler Ramos