

C N M V
Registro de Auditorías
Emisores
Nº <u>7786</u>

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 8

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
Correspondientes al Período Comprendido
entre el 24 de Junio de 2002 (Fecha de
Constitución del Fondo)
y el 31 de Diciembre de 2002,
junto con el Informe de Auditoría

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 8, por encargo de Santander Central Hispano Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 8, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2002 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al periodo comprendido entre el 24 de junio de 2002 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2002, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan en todos los aspectos significativos la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 8 al 31 de diciembre de 2002 y de los resultados de sus operaciones durante el periodo comprendido entre el 24 de junio y el 31 de diciembre de 2002 y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.
3. El informe de gestión adjunto del periodo comprendido entre el 24 de junio y el 31 de diciembre de 2002 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de su negocio y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales correspondientes al citado periodo. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

DELOITTE & TOUCHE ESPAÑA, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692



Germán de la Fuente

2 de abril de 2003

**Fondo de Titulización de Activos,
U.C.I. 8**

**Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al período comprendido
entre el 24 de junio de 2002
(Fecha de Constitución del Fondo)
y el 31 de diciembre de 2002**

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 8

BALANCE DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2002 (NOTAS 1.2 Y 3)

ACTIVO		Miles de Euros	PASIVO		Miles de Euros
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)		1.178	PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 8)		12.321
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS:			EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES:		
Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios (Nota 4)		501.678	Bonos de titulización (Nota 9)		550.597
Derechos de crédito derivados de préstamos personales (Nota 4)		43.746			550.597
		545.324			
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)		2.449	HACIENDA PÚBLICA (Nota 12)		58
TESORERÍA (Nota 7)		16.439	OTRAS DEUDAS (Nota 10)		2.414
TOTAL ACTIVO		565.390	TOTAL PASIVO		565.390

Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria forman parte integrante del balance de situación a 31 de diciembre de 2002.

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 8****CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS****CORRESPONDIENTE AL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 24 DE JUNIO DE 2002****(FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO) Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 (NOTAS 1, 2 Y 3)**

DEBE	Miles de Euros	HABER	Miles de Euros
GASTOS FINANCIEROS:		INGRESOS FINANCIEROS:	
Intereses de bonos de titulización	10.948	Intereses de innovalizaciones financieras	15.399
Intereses del préstamo subordinado (Nota 8)	280	Intereses de demora	601
	11.228	Ingresos financieros	16.006
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	244		
GASTOS GENERALES (Nota 11)	4		
COMISIONES DEVENGADAS	4.530		
TOTAL DEBE	16.006	TOTAL HABER	16.006

Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de esta cuenta de pérdidas y ganancias

TITULIZACIÓN



**Fondo de Titulización de Activos,
U.C.I. 8**

**Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al período comprendido
entre el 24 de junio de 2002
(Fecha de Constitución del Fondo)
y el 31 de diciembre de 2002**

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 8

Memoria

correspondiente al periodo comprendido
entre el 24 de junio de 2002 (fecha de constitución del Fondo)
y el 31 de diciembre de 2002

1. Reseña del Fondo

El Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 8 (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 24 de junio de 2002, con el carácter de fondo cerrado, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y, en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la Ley 19/1992, de 7 de julio. La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios, instrumentados en participaciones hipotecarias, y de derechos de crédito derivados de préstamos personales (en adelante, "los Derechos de Crédito") y en la emisión de dos series de bonos de titulización, por un importe total de 600 millones de euros (serie A, de 580,2 millones de euros y, serie B, de 19,8 millones de euros - véase Nota 9). El desembolso de los Derechos de Crédito, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 27 de junio de 2002, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander Central Hispano Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora"). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,025% del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos.

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponden a la sociedad emisora de los mismos, Unión de Créditos Inmobiliarios, Establecimiento Financiero de Crédito, S.A. (en adelante, UCI). UCI no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre de cada año) de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una cantidad variable que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo.

La entidad depositaria de las participaciones hipotecarias es Banco Santander Central Hispano, S.A. UCI actuará como depositario de las escrituras de formalización de los préstamos hipotecarios y de las pólizas de formalización de los préstamos personales.

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 43/1995, de 28 de noviembre. Además, el Real Decreto 2818/1998, de 18 de diciembre, por el que se modifica el Capítulo II del Título IV del Reglamento del Impuesto de Sociedades (Real Decreto 538/1998, de 14 de abril), en su art. 57, letra k), excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada alguna retención legal sobre los intereses devengados por los Derechos de Crédito.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Las cuentas anuales correspondientes al periodo comprendido entre el 24 de junio y el 31 de diciembre de 2002 han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo (véase Nota 1).

b) Principios contables y criterios de valoración

En la preparación de las cuentas anuales se han seguido los principios contables y criterios de valoración descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable o criterio de valoración de carácter obligatorio que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

3. Principios de contabilidad y criterios de valoración aplicados

A continuación, se describen los principios de contabilidad y los criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales:

a) Principio del devengo

Los ingresos y gastos se reconocen contablemente en función de su período de devengo. En el caso de que el período de liquidación de dichos ingresos y gastos sea superior a doce meses, el devengo se realiza según el método financiero. Siguiendo un criterio de prudencia, los intereses devengados por los Derechos de Crédito con cuotas vencidas y no pagadas con antigüedad superior a tres meses se reconocen como ingreso en el momento de su cobro.

b) Gastos de establecimiento

Los gastos de establecimiento del Fondo se amortizan linealmente en un período de tres años, a partir del 27 de junio de 2002. El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al periodo comprendido entre el 27 de junio y el 31 de diciembre de 2002 en concepto de amortización de los gastos de establecimiento ha ascendido a 244 miles de euros (véase Nota 5).

c) Vencimiento de deudores y acreedores

Como se indica en la Nota 9, con objeto de que los flujos de principal e intereses de los Derechos de Crédito 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 los Derechos de Crédito a la amortización de bonos.

Dada la posibilidad de amortización anticipada de los Derechos de Crédito por parte de los titulares de los préstamos en que tienen su origen, no es posible establecer un calendario de los bonos de titulización.

d) Impuesto sobre Sociedades

Dado que en el período comprendido entre el 24 de junio y el 31 de diciembre de 2002 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

4. Inmovilizaciones financieras

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 24 de junio de 2002, integran:

1. Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios por un importe de 551.275.249,29 euros, instrumentados mediante participaciones hipotecarias suscritas por el Fondo, representando cada una de ellas una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos hipotecarios en los que tienen su origen. Todos los préstamos hipotecarios, base de las participaciones hipotecarias, están garantizados mediante primera hipoteca sobre viviendas en territorio español.
2. Derechos de crédito derivados de préstamos personales por un importe de 48.755.013,67 euros. La cesión es plena e incondicional y se realiza por el plazo remanente hasta el total vencimiento, incluyendo la

transmisión de cualesquiera garantía que se hubiera establecido en garantía del crédito cedido. Todos los préstamos personales tienen como objeto la financiación de la parte que excede del 80% del valor de tasación de las viviendas hipotecadas, siendo complementarios a los préstamos hipotecarios y formalizados en el mismo momento en que se otorga el préstamo hipotecario.

El movimiento del saldo de este epígrafe del balance de situación se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Préstamos Hipotecarios	Préstamos Personales	Total
Saldo al 24 de junio de 2002	551.275	48.755	600.030
Amortización de principal de Derechos de Crédito cobrada	(5.416)	(346)	(5.762)
Amortización de principal de Derechos de Crédito vencida y no cobrada	(48)	(1)	(49)
Amortizaciones anticipadas	(44.233)	(4.662)	(48.895)
Saldo a 31 de diciembre de 2002	501.578	43.746	545.324

Las amortizaciones de principal de los Derechos de Crédito previstas para el ejercicio 2003 ascienden a 88.267 miles de euros, aproximadamente.

Los tipos de interés medios anuales devengados por los Derechos de Crédito durante el ejercicio 2002 ha sido del 5,23 %.

5. Gastos de establecimiento

El movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe del balance de situación durante el período comprendido entre el 24 de junio y el 31 de diciembre de 2002 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Adiciones	1.422 (*)
Amortizaciones	(244)
Saldo a 31 de diciembre de 2002	1.178

(*) Incluyen 14 miles de euros correspondientes a honorarios facturados por los auditores por servicios prestados.

6. Otros créditos

La composición del saldo de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2002 es la siguiente:



	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de cuenta corriente	46
Intereses devengados no vencidos de participaciones hipotecarias	1.851
Intereses devengados no vencidos de préstamos personales	215
	2.112
Cuotas vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito derivados de préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias-	
Con antigüedad inferior a tres meses	310
Con antigüedad superior a tres meses	14
	324
Cuotas vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito derivados de préstamos personales	
Con antigüedad inferior a tres meses	25
	25
Intereses vencidos-	
Con antigüedad superior a tres meses	(12)
	2.449

Teniendo en cuenta la antigüedad de la deuda vencida y las características de los préstamos, no se considera necesaria la constitución de fondo alguno en concepto de provisión para insolvencias.

7. Tesorería

El saldo de este epígrafe del balance de situación corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Santander Central Hispano, S.A., por importe de 16.439 miles de euros al 31 de diciembre de 2002.

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Santander Central Hispano, S.A. garantiza que el saldo de su cuenta tendrá una rentabilidad anual equivalente al tipo de interés de referencia Euribor para depósitos a tres meses. Este contrato queda supeditado a que la calificación de Banco Santander Central Hispano, S.A. no descienda de la categoría A-1 según la agencia calificadora S&P Ratings Services y P-1 según Moody's Investors Service Limited; según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

La rentabilidad media de la cuenta de tesorería en el periodo comprendido entre el 24 de junio y el 31 de diciembre de 2002 ha sido del 3,36 % anual.

8. Préstamo subordinado

El saldo de este epígrafe del balance de situación corresponde a un préstamo subordinado concedido (al 50% cada uno en su posición acreedora) por HBF Banco Financiero, S.A (sociedad participada al 100% por Banco Santander Central Hispano, S.A.) y Union de Crédit pour le Batiment, S.A. (participada al 99,93% por BNP Paribas) por importe inicial de 13.250.000 euros, 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 Derechos de Crédito por el Fondo.



3. Dotar un fondo de reserva (el "Fondo de Reserva"), que se aplicará en cada fecha de pago, junto al resto de los fondos disponibles, al cumplimiento de todas las obligaciones de pago del Fondo. El importe inicial del Fondo de Reserva se estableció en 11.100.000 euros.

El tipo de interés nominal anual del préstamo subordinado es el tipo de interés que resulte de disminuir en un 1,10% el tipo de interés medio ponderado aplicable a la cartera de Derechos de Crédito durante el trimestre anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. A 31 de diciembre de 2002, del importe total devengado (280 miles de euros) se encontraban pendientes de pago 19 miles de euros (véase Nota 10).

Este préstamo se amortiza según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y los gastos de emisión de bonos así como la parte destinada a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Derechos de Crédito y el pago de intereses de los bonos, se irán amortizando trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos). El resto del principal del préstamo se amortizará en cada fecha de pago de los bonos en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes del saldo requerido en la fecha de determinación anterior y del saldo requerido a la fecha de determinación en curso del Fondo de Reserva. La parte del préstamo destinada a financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito se amortizará en la fecha de vencimiento final de dichos Derechos de Crédito, ó en su caso, en la fecha de amortización anticipada de los mismos.

En el periodo transcurrido entre el 24 de junio y el 31 de diciembre de 2002, el Fondo ha amortizado 929 miles de euros de este préstamo.

9. Bonos de titulización

El saldo de este epígrafe del balance de situación recoge la emisión de bonos de titulización realizada el 24 de junio de 2002, que está dividida en dos series: serie A, constituida por 5.802 bonos de 100.000 euros cada uno (580.200.000 euros) y, serie B, constituida por 198 bonos de 100.000 euros cada uno (19.800.000 euros). La serie B se encuentra postergada en el pago de intereses y de principal respecto a la serie A. Los bonos de ambas series tienen un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente (18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre), calculado como resultado de sumar un margen del 0,22% en la serie A y del 0,60% en la serie B al tipo Euríbor a tres meses.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 18 de diciembre del 2033. 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 el Real Decreto 926/1998 y en la Escritura de Constitución, el saldo nominal pendiente de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del saldo inicial;
2. 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 se producirá la liquidación anticipada del Fondo y la amortización de los bonos.

Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de los Derechos de Crédito titulizados coincidan con aquéllos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles a la amortización de bonos, de conformidad con las siguientes reglas:

1. Hasta la primera fecha de pago (excluida) en la que el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B sea igual o mayor al 6,6% del saldo pendiente de pago de los bonos de la serie A, los fondos disponibles para la amortización de los bonos serán utilizados en su totalidad para la amortización de los bonos de la serie A.
2. En la fecha de pago en que la relación anterior sea igual o mayor al 6,6%, los fondos disponibles para la amortización de los bonos se aplicarán a la amortización de ambas series A y B, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre los saldos pendientes de pago de los bonos de las series B y A se mantenga en el 6,6%.

3. En el momento en el cual el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B alcance la cifra de 4.500.000 euros, equivalente al 0,75% del importe de la emisión total de los bonos, cesará la amortización de los bonos de la citada serie, destinándose la totalidad de los fondos disponibles por este concepto a la amortización de los bonos de la serie A, hasta su total amortización.
4. Una vez que haya tenido lugar la total amortización de los bonos de la serie A, dará comienzo nuevamente la correspondiente a los bonos de la serie B, y así, hasta su completa amortización.

En relación con la amortización de los bonos de la serie B, y aun cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, la misma no tendrá lugar si se produjeran cualquiera de las dos circunstancias siguientes:

1. Que el importe a que asciendan los Derechos de Crédito con morosidad igual o superior a noventa días en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso sea igual o superior al 6,75% del saldo vivo de dichos Derechos de Crédito a esa fecha. En este supuesto, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinada a la amortización de los bonos de la serie A.
2. Que exista un déficit de amortización, según lo descrito anteriormente, en cuyo caso, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinada, igualmente, a la amortización de los bonos de la serie A.

El movimiento que se ha producido en el saldo vivo de los bonos de titulización en el ejercicio 2002 es el siguiente:

	Miles de Euros		
	Serie A	Serie B	Total
Saldo inicial	580.200	19.800	600.000
Amortización de 18 de septiembre de 2002	(24.833)	-	(24.833)
Amortización de 18 de diciembre de 2002	(24.570)	-	(24.570)
Saldo a 31 de diciembre de 2002	530.797	19.800	550.597

La rentabilidad media de los bonos en el periodo comprendido entre el 24 de junio y el 31 de diciembre de 2002 ha ascendido al 3,58% para la serie A y al 3,95% para la serie B.

Las entidades aseguradoras del tramo nacional de la emisión han sido Banco Santander Central Hispano, S.A. y Caja de Ahorros de Castilla La Mancha; y, las del tramo internacional, Banco Santander Central Hispano S.A., BNP Paribas y Dexia Bank NV. Dichas entidades han percibido una comisión de aseguramiento del 0,145% y del 0,450%, para las series A y B, respectivamente, sobre el valor nominal de los bonos, 930.390 euros, que se recoge, neta de su amortización acumulada, en el epígrafe "Gastos de Establecimiento" del balance de situación (véanse Notas 3-b y 5). Adicionalmente, la Sociedad Gestora devengó una comisión de estructuración de 120.000 euros, que fueron registrados, netos de su amortización acumulada, en el mismo epígrafe del balance de situación.

10. Otras deudas

La composición de este saldo de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2002 es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no pagados de:	
Bonos de titulización	680
Préstamo subordinado (Nota 8)	19
	699
Cuentas a pagar:	
Comisión variable (Nota 1)	1.692
Comisión de administración (Nota 1)	5
Otros acreedores	18
	1.715
	2.414

Dentro del epígrafe "Otros acreedores" se incluyen 14 miles de euros correspondientes a cuentas por pagar de gastos de constitución del Fondo.

11. Gastos generales

En el saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias se incluyen 3 miles de euros en concepto de servicios de auditoría de las cuentas anuales del Fondo.

12. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación desde la fecha de su constitución.

El saldo "Hacienda Pública" del balance de situación recoge las retenciones a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y Sociedades practicadas por el Fondo por los rendimientos de los bonos de titulización (véase Nota 9) satisfechos en el último mes.

Según se indica en la Nota 3-d, en el ejercicio 2002 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el impuesto sobre Sociedades.

FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS UCI 8

INFORME DE GESTIÓN
 CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO
 EL 31 DE DICIEMBRE DE 2002

1.- DERECHOS DE CREDITO

1.1. Préstamos Hipotecarios

PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	8.031	7.712
Saldo pendiente de amortizar:	551.275.249,29 €	501.626.477,12 €
Importes unitarios préstamos vivos:	68.643,41 €	65.174,60 €
Tipo de interés:	5,23%	4,98%

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	20,10%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	14,88%
Tasa anualizada desde constitución del Fondo:	14,93%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda vencida (principal + intereses):	199.182,51 €	125.118,40 €	0,00 €
Deuda pendiente vencimiento:			501.578.323,66 €
Deuda total:	199.182,51 €	125.118,40 €	501.578.323,66 €

1.2. Préstamos Personales

PRÉSTAMOS PERSONALES	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	4.433	4.204
Saldo pendiente de amortizar:	48.755.013,67 €	43.747.316,38 €
Importes unitarios préstamos vivos:	10.998,20 €	10.406,12 €
Tipo de interés:	6,85%	6,63%

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	20,10%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	14,88%
Tasa anualizada desde constitución del Fondo:	14,93%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda vencida (principal + intereses):	15.935,01 €	9.322,23 €	0,00 €
Deuda pendiente vencimiento:			43.745.744,58 €
Deuda total:	15.935,01 €	9.322,23 €	43.745.744,58 €

A continuación se incluyen a efectos informativos, y por separado, cuadros estadísticos de la cartera de préstamos hipotecarios y de la cartera de préstamos personales. Con respecto a la cartera de préstamos hipotecarios en base a la cual tiene lugar esta emisión, a 31 de diciembre de 2002 (el saldo incluye tanto los importes pendientes de vencer, como las amortizaciones vencidas):

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA

Intervalo	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
1/01/2000- 31/12/2001	189.390,53	37,75	2.884	37,39
1/01/2002- 30/06/2002	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2002- 31/12/2002	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2003- 30/06/2003	16,24	0,00	5	0,06
1/07/2003- 31/12/2003	4,91	0,00	1	0,01
1/01/2004- 30/06/2004	93,10	0,01	11	0,14
1/07/2004- 31/12/2004	66,57	0,01	7	0,09
1/01/2005- 30/06/2005	97,94	0,01	8	0,10
1/07/2005- 31/12/2005	91,43	0,01	5	0,06
1/01/2006- 30/06/2006	284,83	0,05	17	0,22
1/07/2006- 31/12/2006	103,00	0,02	5	0,06
1/01/2007- 30/06/2007	478,51	0,09	24	0,31
1/07/2007- 31/12/2007	311,57	0,06	12	0,15
1/01/2008- 30/06/2008	898,91	0,17	34	0,44
1/07/2008- 31/12/2008	100,98	0,02	3	0,03
1/01/2009- 30/06/2009	1.317,05	0,26	50	0,64
1/07/2009- 31/12/2009	371,54	0,07	15	0,19
1/01/2010- 30/06/2010	544,97	0,10	12	0,15
1/07/2010- 31/12/2010	554,55	0,11	10	0,12
1/01/2011- 30/06/2011	1.428,69	0,28	46	0,59
1/07/2011- 31/12/2011	596,88	0,11	11	0,14
1/01/2012- 30/06/2012	500,76	0,09	15	0,19
1/07/2012- 31/12/2012	993,09	0,19	22	0,28
1/01/2013- 30/06/2013	1.785,99	0,35	43	0,55
1/07/2013- 31/12/2013	781,95	0,15	12	0,15
1/01/2014- 30/06/2014	2.050,36	0,40	63	0,81
1/07/2014- 31/12/2014	1.578,71	0,31	38	0,49
1/01/2015- 30/06/2015	436,28	0,08	9	0,11
1/07/2015- 31/12/2015	874,41	0,17	21	0,27
1/01/2016- 30/06/2016	4.738,25	0,94	104	1,34
1/07/2016- 31/12/2016	673,37	0,13	13	0,16
1/01/2017- 30/06/2017	625,72	0,12	9	0,11
1/07/2017- 31/12/2017	636,25	0,12	10	0,12
1/01/2018- 30/06/2018	456,11	0,09	10	0,12
1/07/2018- 31/12/2018	515,74	0,10	9	0,11
1/01/2019- 30/06/2019	2.634,31	0,52	47	0,60
1/07/2019- 31/12/2019	1.535,96	0,30	29	0,37
1/01/2020- 30/06/2020	498,32	0,09	8	0,10
1/07/2020- 31/12/2020	2.475,53	0,49	43	0,55
1/01/2021- 30/06/2021	15.043,55	2,99	264	3,42
1/07/2021- 31/12/2021	680,87	0,13	10	0,12
1/01/2022- 30/06/2022	634,05	0,12	9	0,11
1/07/2022- 31/12/2022	915,97	0,18	11	0,14
1/01/2023- 30/06/2023	870,49	0,17	11	0,14
1/07/2023- 31/12/2023	1.454,13	0,28	14	0,18
1/01/2024- 30/06/2024	3.058,97	0,60	44	0,57
1/07/2024- 31/12/2024	5.388,28	1,07	91	1,17
1/01/2025- 30/06/2025	347,13	0,06	6	0,07
1/07/2025- 31/12/2025	3.035,08	0,60	55	0,71
1/01/2026- 30/06/2026	26.208,91	5,22	391	5,07
1/07/2026- 31/12/2026	872,69	0,17	17	0,22
1/01/2027- 30/06/2027	1.376,95	0,27	17	0,22
1/07/2027- 31/12/2027	766,52	0,15	10	0,12
1/01/2028- 30/06/2028	2.426,41	0,48	27	0,35
1/07/2028- 31/12/2028	4.794,79	0,95	61	0,79
1/01/2029- 30/06/2029	21.172,70	4,22	357	4,62
1/07/2029- 31/12/2029	30.630,31	6,10	500	6,48
1/01/2030- 30/06/2030	404,84	0,08	6	0,07
1/07/2030- 31/12/2030	17.577,36	3,50	246	3,18
1/01/2031- 30/05/2031	143.422,87	28,59	1.900	24,63
Totales:	501.626.477,12	100,00	7.712	100,00

Fecha vencimiento máxima: 30/05/2031
 Fecha vencimiento mínima: 1/01/2000

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL

Intervalo (%)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
3,42 - 3,99	3.116,74	0,62	78	1,01
4,00 - 4,49	28.122,96	5,60	391	5,07
4,50 - 4,99	170.577,46	34,00	2.613	33,88
5,00 - 5,49	229.101,81	45,67	3.412	44,24
5,50 - 5,99	67.308,76	13,41	1.155	14,97
6,00 - 6,33	3.398,71	0,67	63	0,81
Totales:	501.626.477,12	100,00	7.712	100,00

Tipo interés ponderado:	6,33%
Tipo interés máximo:	3,42%
Tipo interés mínimo:	4,98%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS

Intervalo (euros)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
855,74 - 15.025,29	1.244,62	0,24	333	4,31
15.025,30 - 30.050,59	14.528,60	2,89	593	7,68
30.050,60 - 45.075,89	50.462,96	10,05	1.326	17,19
45.075,90 - 60.101,19	89.690,92	17,88	1.705	22,10
60.101,20 - 75.126,49	90.819,67	18,10	1.349	17,49
75.126,50 - 90.151,79	77.758,19	15,50	949	12,30
90.151,80 - 105.177,09	53.653,56	10,69	552	7,15
105.177,10 - 120.202,39	37.276,42	7,43	333	4,31
120.202,40 - 135.227,69	22.679,27	4,52	178	2,30
135.227,70 - 150.252,99	21.265,97	4,23	149	1,93
150.253,00 - 165.278,29	16.281,86	3,24	104	1,34
165.278,30 - 180.303,59	11.516,96	2,29	67	0,86
180.303,60 - 195.328,89	8.252,45	1,64	44	0,57
195.328,90 - 210.354,19	5.230,69	1,04	26	0,33
210.354,20 - 225.379,49	224,17	0,04	1	0,01
225.379,50 - 240.404,79	225,91	0,04	1	0,01
240.404,84 - 259.270,16	514,17	0,10	2	0,02
Totales:	501.626.477,12	100,00	7.712	100,00

Saldo Vivo Máximo:	259.270,16	Euros
Saldo Vivo Mínimo:	855,74	Euros
Saldo Vivo Medio:	65.044,92	Euros

Con respecto a la cartera de préstamos personales en base a la cual tiene lugar esta emisión, a 31 de diciembre de 2002 (el saldo incluye tanto los importes pendientes de vencer, como las amortizaciones vencidas) y a efectos informativos, se incluyen los siguientes cuadros estadísticos:



DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA				
Intervalo	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
1/01/2000- 31/12/2001	21.496,99	49,13	2.136	50,80
1/01/2002- 30/06/2002	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2002- 31/12/2002	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2003- 30/06/2003	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2003- 31/12/2003	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2004- 30/06/2004	1,32	0,00	2	0,04
1/07/2004- 31/12/2004	4,56	0,01	1	0,02
1/01/2005- 30/06/2005	6,65	0,01	1	0,02
1/07/2005- 31/12/2005	15,30	0,03	3	0,07
1/01/2006- 30/06/2006	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2006- 31/12/2006	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2007- 30/06/2007	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2007- 31/12/2007	3,11	0,00	1	0,02
1/01/2008- 30/06/2008	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2008- 31/12/2008	11,90	0,02	1	0,02
1/01/2009- 30/06/2009	2,01	0,00	3	0,07
1/07/2009- 31/12/2009	6,60	0,01	1	0,02
1/01/2010- 30/06/2010	3,83	0,00	1	0,02
1/07/2010- 31/12/2010	7,88	0,01	2	0,04
1/01/2011- 30/06/2011	1,81	0,00	1	0,02
1/07/2011- 31/12/2011	16,33	0,03	2	0,04
1/01/2012- 30/06/2012	7,35	0,01	2	0,04
1/07/2012- 31/12/2012	12,18	0,02	2	0,04
1/01/2013- 30/06/2013	5,94	0,01	2	0,04
1/07/2013- 31/12/2013	11,25	0,02	1	0,02
1/01/2014- 30/06/2014	6,45	0,01	1	0,02
1/07/2014- 31/12/2014	153,68	0,35	16	0,38
1/01/2015- 30/06/2015	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2015- 31/12/2015	5,41	0,01	2	0,04
1/01/2016- 30/06/2016	80,29	0,18	13	0,30
1/07/2016- 31/12/2016	25,81	0,05	2	0,04
1/01/2017- 30/06/2017	31,18	0,07	6	0,14
1/07/2017- 31/12/2017	64,72	0,14	4	0,09
1/01/2018- 30/06/2018	100,60	0,22	9	0,21
1/07/2018- 31/12/2018	29,84	0,06	4	0,09
1/01/2019- 30/06/2019	159,35	0,36	20	0,47
1/07/2019- 31/12/2019	422,34	0,96	54	1,28
1/01/2020- 30/06/2020	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2020- 31/12/2020	69,62	0,15	8	0,19
1/01/2021- 30/06/2021	479,08	1,09	68	1,61
1/07/2021- 31/12/2021	12,46	0,02	2	0,04
1/01/2022- 30/06/2022	30,13	0,06	4	0,09
1/07/2022- 31/12/2022	109,44	0,25	4	0,09
1/01/2023- 30/06/2023	129,66	0,29	5	0,11
1/07/2023- 31/12/2023	49,80	0,11	5	0,11
1/01/2024- 30/06/2024	214,11	0,48	9	0,21
1/07/2024- 31/12/2024	955,55	2,18	96	2,28
1/01/2025- 30/06/2025	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2025- 31/12/2025	212,74	0,48	18	0,42
1/01/2026- 30/06/2026	1.955,85	4,47	178	4,23
1/07/2026- 31/12/2026	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2027- 30/06/2027	41,82	0,09	5	0,11
1/07/2027- 31/12/2027	139,69	0,31	10	0,23
1/01/2028- 30/06/2028	151,48	0,34	17	0,40
1/07/2028- 31/12/2028	371,60	0,84	19	0,45
1/01/2029- 30/06/2029	394,69	0,90	26	0,61
1/07/2029- 31/12/2029	4.384,63	10,02	410	9,75
1/01/2030- 30/06/2030	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2030- 31/12/2030	967,77	2,21	93	2,21
1/01/2031- 29/05/2031	10.382,45	23,73	934	22,21
Totales:	43.747.316,38	100,00	4.204	100,00

Fecha vencimiento máxima:

29/05/2031

Fecha vencimiento mínima:

1/01/2000

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL

Intervalo (%)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
4,75 - 4,99	53,92	0,12	3	0,07
5,00 - 5,49	1.344,41	3,07	101	2,40
5,50 - 5,99	9.876,08	22,57	981	23,33
6,00 - 6,49	10.716,00	24,49	1.024	24,35
6,50 - 6,99	7.422,95	16,96	745	17,72
7,00 - 7,49	2.131,53	4,87	175	4,16
7,50 - 7,99	5.501,48	12,57	486	11,56
8,00 - 8,49	3.847,04	8,79	381	9,06
8,50 - 8,99	2.134,85	4,87	225	5,35
9,00 - 9,49	593,63	1,35	71	1,68
9,50 - 9,99	70,08	0,16	9	0,21
10,00 - 10,49	18,20	0,04	1	0,02
10,50 - 10,99	3,56	0,00	1	0,02
11,00 - 11,00	33,50	0,07	1	0,02
Totales:	43.747.316,38	100,00	4.204	100,00

Tipo interés ponderado: 6,63%
Tipo interés máximo: 11,00%
Tipo interés mínimo: 4,75%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS

Intervalo (euros)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
869,41 - 15.025,29	23.695,04	54,16	3.242	77,11
15.025,30 - 30.050,59	17.291,24	39,52	882	20,98
30.050,60 - 39.503,64	2.761,02	6,31	80	1,90
Totales:	43.747.316,38	100,00	4.204	100,00

Saldo Vivo Máximo: 39.503,64 Euros
Saldo Vivo Mínimo: 869,41 Euros
Saldo Vivo Medio: 10.406,11 Euros

2.- BONOS DE TITULIZACION

El importe total de la emisión asciende a seiscientos millones (600.000.000,00) de Euros, se encuentra constituida por seis mil (6.000) Bonos, de cien mil (100.000) Euros de importe nominal cada uno, agrupados en dos Series: Serie A (constituida por cinco mil ochocientos dos (5.802) Bonos, e importe nominal total de quinientos ochenta millones doscientos mil Euros(580.200.000) y Serie B (constituida por ciento noventa y ocho (198) Bonos, e importe nominal total de diecinueve millones ochocientos (19.800.000) Euros.

Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan a continuación:

Pago de Fecha 18 de septiembre

Principal:	
Saldo anterior:	600.000.000,00 €
Amortizaciones:	24.832.792,08 €
Saldo Actual:	575.167.207,92 €
% sobre Saldo Inicial:	95,8612 %
Amortización devengada no pagada:	0,00 €

Intereses:

Intereses pagados BTA's Serie A:	4.926.710,28 €
Intereses pagados BTA's Serie B:	185.476,50 €
Intereses devengados no pagados:	0,00 €

Pago de Fecha 18 de diciembre

Principal:	
Saldo anterior	575.167.207,92 €
Amortizaciones:	24.571.179,90 €
Saldo Actual:	550.596.028,02 €
% sobre Saldo Inicial:	91,7660%
Amortización devengada no pagada:	0,00 €

Intereses:

Intereses pagados BTA's Serie A:	4.959.781,69 €
Intereses pagados BTA's Serie B:	195.845,76 €
Intereses devengados no pagados:	0,00 €

De acuerdo con el orden de prioridad de pagos del Fondo, no se ha destinado importe alguno durante el ejercicio 2002 a la amortización de los Bonos de la Serie B, permaneciendo el saldo de estos Bonos en su importe inicial, 19.800.000 Euros

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 4,57 años, y de los Bonos de la Serie B de 7,39 años.

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,22%, para los Bonos de la Serie A y del 0,60%, para los Bonos de la Serie B, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2002 los siguientes tipos de interés:

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
27/06/02-18/09/02	3,6830%	3,7355%	4,0630%	4,1270%
18/09/02-18/12/02	3,5330%	3,5799%	3,9130%	3,9706%
18/12/02-18/03/03	3,1620%	3,1997%	3,5420%	3,5893%

3.- ESTADO DE FLUJOS DE CAJA
INFORME DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS
(CAJA)

Periodo: 19 de junio (Fecha de Constitución) a 31 de diciembre de 2002

A.- ORIGEN:	69.004.941,17 €
a) PRINCIPAL COBRADO:	
1. AMORTIZACIÓN DE DC'S:	54.656.469,46 €
b) INTERESES COBRADOS:	
1. INTERESES DE DC'S:	13.168.162,03 €
2. INTERESES DE REINVERSION:	438.681,36 €
c) PRÉSTAMO SUBORDINADO :	711.629,28 €
B.- APLICACIÓN:	69.004.941,17 €
1. GASTOS CORRIENTES:	70.983,40 €.
2. INTERESES B.T.A.'S SERIE A	9.886.491,97 €.
3. INTERESES DE B.T.A.'S SERIE B:	381.322,26 €.
4. AMORTIZACIÓN DE B.T.A.'S:	49.403.971,98 €.
5. INTERESES PRESTAMO SUBORDINADO A:	261.293,82 €.
6. AMORTIZACIÓN DEL PRESTAMO SUBORDINADO:	928.744,92 €.
7. COMISIONES A FAVOR DE UCI:	2.762.328,98 €.
8. EXCESO DERECHOS DE CREDITO:	30.262,73 €
8. REMANENTE DE TESORERIA:	5.280.395,72 €.

C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA:

a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA PRINCIPAL:

1. SALDO INICIAL:	11.100.000,00 €
2. RETENCIÓN DEL PERIODO:	0 €
3. SALDO ACTUAL:	11.100.000,00 €

b) REMANENTE EN TESORERÍA:

5.280.395,72 €

c) RETENCIÓN IRS:

58.156,92 €

TOTAL (a + b + c) 16.438.552,64 €

in... en el... de Madrid, Tomo... Folio... Sección... M.º... Inscripción... C.N.M. con el n.º C.I.F.A. 3601419

Las CUENTAS ANUALES anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2002 (Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias), así como el INFORME DE GESTION correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 19 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander Central Hispano Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 28 de marzo de 2002, 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 cómo Secretario del Consejo.


El Secretario
del Consejo de Administración

Dña. M^a José Olmedilla González


D. José Antonio Álvarez Álvarez


D. Javier Pazos Aceves


D. Ignacio Ortega Gavara


D^a Ana Bolado Valle


D. Santos González Sánchez


D. Emilio Osuna Heredia


D. Fermín Colomés Graell


D. Eduardo García Arroyo


D. Francisco Pérez-Mansilla Flores

