

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

Cuentas Anuales
Correspondientes al Ejercicio Terminado
el 31 de Diciembre de 2003
e Informe de Gestión del Ejercicio 2003,
junto con el Informe de Auditoría



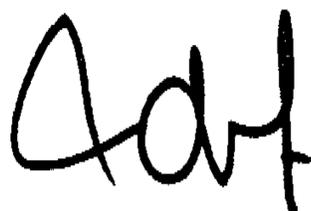
INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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 2003 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, 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. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de su Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2003, las correspondientes al periodo comprendido entre el 24 de junio de 2002 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2002. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 2003. Con fecha 2 de abril de 2003 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales correspondientes al periodo comprendido entre el 24 de junio y el 31 de diciembre de 2002, en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2003 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 2003 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
4. El informe de gestión del ejercicio 2003 adjunto 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 del ejercicio 2003. 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

28 de abril de 2004

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

**Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2003**



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 8
BALANCES DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2003 Y 2002 (NOTAS 1. 2 Y 3)

(Miles de Euros)

	2003	2002 (*)	PASIVO	2003	2002 (*)
ACTIVO					
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 6)	696	1.178	PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 8)	11.848	12.321
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS:			EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES:		
Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios (Nota 4)	373.481	601.676	Bonos de titulización (Nota 9)	410.874	550.597
Derechos de crédito derivados de préstamos personales (Nota 4)	30.724	43.746		410.874	550.597
	404.205	645.324	HACIENDA PÚBLICA (Nota 12)	13	58
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	1.463	2.449	OTRAS DEUDAS (Nota 10)	1.428	2.414
TESORERÍA (Nota 7)	17.777	16.439	TOTAL PASIVO	424.163	566.390
TOTAL ACTIVO	424.163	566.390			

(*) Presentado, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria forman parte integrante del balance de situación a 31 de diciembre de 2003.



TITULIZACIÓN

Santander Central Hispano

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 8
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES AL

EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 Y AL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 24 DE JUNIO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 (NOTAS 1. 2 Y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2003		Período comprendido entre el 24 de junio y el 31 de diciembre de 2002 (*)	
	DEBE	HABER	DEBE	HABER
GASTOS FINANCIEROS:				
Intereses de bonos de titulización	13.478		10.948	15.389
Intereses del préstamo subordinado (Nota 8)	422		280	6
	13.900		11.228	601
				18.006
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 6)	487		244	
GASTOS GENERALES (Nota 11)	17		4	
COMISIONES DEVENGADAS				
Comisión variable	7.771		4.442	
Comisión de administración y otras	148		86	
	7.919		4.530	
TOTAL DEBE	22.303		18.008	
		22.303		18.008
				TOTAL HABER

(*) Presentado, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2003.

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

Memoria
correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2003

1. Reseña del Fondo

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 ejercicio 2003 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 (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 vencimiento de los bonos de titulización.

d) Impuesto sobre Sociedades

Dado que en el ejercicio 2003 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 durante el ejercicio 2003 se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Préstamos Hipotecarios	Préstamos Personales	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2002	501.578	43.746	545.324
Amortización de principal de Derechos de Crédito cobrada	(11.946)	(646)	(12.592)
Amortización de principal de Derechos De Crédito vencida y no cobrada	(51)	(4)	(55)
Amortizaciones anticipadas	(116.100)	(12.372)	(128.472)
Saldo a 31 de diciembre de 2003	373.481	30.724	404.205

Las amortizaciones de principal de los Derechos de Crédito previstas para el ejercicio 2004 ascienden a 93.547 miles de euros, aproximadamente.

Los tipos de interés medios anuales devengados por los Derechos de Crédito durante el ejercicio 2003 ha sido del 4,4 %.

El saldo de este epígrafe incluye principales vencidos superiores a un año de préstamos hipotecarios y préstamos personales por importe de 476 y 66 miles de euros, respectivamente. La cuotas vencidas y no cobradas de dichos préstamos se registran en el saldo del epígrafe "Otros créditos" del balance de situación (véase Nota 6).

5. Gastos de establecimiento

El movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe del balance de situación durante el ejercicio 2003 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo al 31 de diciembre de 2002	1.178
Amortizaciones	(467)
Otros movimientos	(13)
Saldo a 31 de diciembre de 2003	698

6. Otros créditos

La composición del saldo de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2003 es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de cuenta corriente	35
Intereses devengados no vencidos de participaciones hipotecarias	1.068
Intereses devengados no vencidos de préstamos personales	137
	1.240
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	209
Con antigüedad superior a tres meses	36
	245
Cuotas vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito derivados de préstamos personales	
Con antigüedad inferior a tres meses	20
Con antigüedad superior a tres meses	3
	23
Intereses vencidos-	
Con antigüedad superior a tres meses	(25)
	1.483

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 17.777 miles de euros al 31 de diciembre de 2003, incluyéndose el fondo de reserva constituido por el Fondo (Nota 8).

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 ejercicio 2003 ha sido del 3,05% 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 (Nota 7).

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 2003, del importe total devengado (422 miles de euros) se encontraban pendientes de pago 13 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 vencimiento anterior y del saldo requerido a la fecha de vencimiento en curso del Fondo de Reserva. La parte del préstamo destinada a financiar parcialmente la suscripción de las participaciones hipotecarias, se amortizará en la fecha de vencimiento final de dichas participaciones, ó en su caso, en la fecha de amortización anticipada de los mismos.

En el ejercicio 2003, el Fondo ha amortizado 473 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 Euribor 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.

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 2003 es el siguiente:

	Miles de Euros		
	Serie A	Serie B	Total
Saldo a 31 de enero de 2003	530.797	19.800	550.597
Amortización de 18 de marzo de 2003	(28.873)	-	(28.873)
Amortización de 18 de junio de 2003	(33.302)	-	(33.302)
Amortización de 18 de septiembre de 2003	(37.578)	-	(37.578)
Amortización de 18 de diciembre de 2003	(39.970)	-	(39.970)
Saldo a 31 de diciembre de 2003	391.074	19.800	410.874

El interés medio de los bonos en el ejercicio 2003 ha ascendido al 2,66 % para la serie A y al 3,01% para la serie B.

10. Otras deudas

La composición de este saldo de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2003 es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no pagados de:	
Bonos de titulización	381
Préstamo subordinado (Nota 8)	13
	394
Cuentas a pagar:	
Comisión variable (Nota 1)	1.020
Comisión de administración (Nota 1)	1
Otros acreedores	13
	1.034
	1.428

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 2003 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

13. Cuadro de financiación

A continuación se muestra el cuadro de financiación del Fondo correspondiente al ejercicio 2003:

	Miles de Euros
ORÍGENES:	
Dotación para la amortización de gastos de establecimiento y otros movimientos (Nota 5)	480
Amortización de derechos de crédito (Nota 4)	141.119
Otros créditos	966
Total orígenes	142.565
APLICACIONES:	
Amortización de préstamos subordinados (Nota 8)	473
Amortización de bonos de titulización (Nota 9)	139.723
Otras deudas	986
Tesorería	1.338
Hacienda Pública	45
Total aplicaciones	142.565



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 8

INFORME DE GESTIÓN

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

1.- DERECHOS DE CREDITO

1.1. Préstamos Hipotecarios

PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	8.031	6.025
Saldo pendiente de amortizar:	551.275.249,29 €	373.580.585,55 €
Importes unitarios préstamos vivos:	68.643,41 €	62.005,08 €
Tipo de interés:	5,23%	3,82%

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	31,44%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	23,54%
Tasa anualizada desde constitución del Fondo:	20,59%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda vencida (principal + intereses):	135.448,89 €	80.187,86 €	28.855,61 €
Deuda pendiente vencimiento:			373.481.811,55 €
Deuda total:	135.448,89 €	80.187,86 €	373.510.667,16 €

1.2. Préstamos Personales

PRÉSTAMOS PERSONALES	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	4.433	3.062
Saldo pendiente de amortizar:	48.755.013,67 €	30.729.265,87 €
Importes unitarios préstamos vivos:	10.998,20 €	10.035,68 €
Tipo de interés:	6,85%	5,87%

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	31,44%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	23,54%
Tasa anualizada desde constitución del Fondo:	20,59%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda vencida (principal + intereses):	12.175,06 €	7.058,36 €	3.964,82 €
Deuda pendiente vencimiento:			30.724.141,99 €
Deuda total:	12.175,06 €	7.058,36 €	30.728.406,81 €

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 2003 (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 - 31/12/2003	138.445,11	37,05	2.215	36,76
1/01/2004 - 30/06/2004	28,42	0,00	10	0,16
1/07/2004 - 31/12/2004	26,39	0,00	5	0,08
1/01/2005 - 30/06/2005	58,15	0,01	7	0,11
1/07/2005 - 31/12/2005	61,61	0,01	5	0,08
1/01/2006 - 30/06/2006	159,45	0,04	13	0,21
1/07/2006 - 31/12/2006	69,61	0,01	4	0,06
1/01/2007 - 30/06/2007	358,90	0,09	21	0,34
1/07/2007 - 31/12/2007	239,51	0,06	11	0,18
1/01/2008 - 30/06/2008	582,64	0,15	28	0,46
1/07/2008 - 31/12/2008	86,49	0,02	3	0,04
1/01/2009 - 30/06/2009	965,01	0,25	39	0,64
1/07/2009 - 31/12/2009	300,05	0,08	14	0,23
1/01/2010 - 30/06/2010	429,65	0,11	11	0,18
1/07/2010 - 31/12/2010	428,51	0,11	9	0,14
1/01/2011 - 30/06/2011	969,72	0,25	38	0,63
1/07/2011 - 31/12/2011	331,26	0,08	8	0,13
1/01/2012 - 30/06/2012	340,48	0,09	12	0,19
1/07/2012 - 31/12/2012	646,95	0,17	18	0,29
1/01/2013 - 30/06/2013	1.408,65	0,37	41	0,68
1/07/2013 - 31/12/2013	651,65	0,17	10	0,16
1/01/2014 - 30/06/2014	1.643,67	0,43	58	0,96
1/07/2014 - 31/12/2014	1.063,05	0,28	27	0,44
1/01/2015 - 30/06/2015	409,76	0,10	8	0,13
1/07/2015 - 31/12/2015	635,10	0,17	15	0,24
1/01/2016 - 30/06/2016	3.863,19	1,03	88	1,46
1/07/2016 - 31/12/2016	386,70	0,10	9	0,14
1/01/2017 - 30/06/2017	518,03	0,13	6	0,09
1/07/2017 - 31/12/2017	540,01	0,14	9	0,14
1/01/2018 - 30/06/2018	225,58	0,06	5	0,08
1/07/2018 - 31/12/2018	241,02	0,06	6	0,09
1/01/2019 - 30/06/2019	1.723,17	0,46	39	0,64
1/07/2019 - 31/12/2019	848,41	0,22	20	0,33
1/01/2020 - 30/06/2020	479,20	0,12	8	0,13
1/07/2020 - 31/12/2020	2.167,02	0,58	37	0,61
1/01/2021 - 30/06/2021	12.119,30	3,24	228	3,78
1/07/2021 - 31/12/2021	498,44	0,13	6	0,09
1/01/2022 - 30/06/2022	513,61	0,13	7	0,11
1/07/2022 - 31/12/2022	685,49	0,18	8	0,13
1/01/2023 - 30/06/2023	714,36	0,19	9	0,14
1/07/2023 - 31/12/2023	1.127,11	0,30	11	0,18
1/01/2024 - 30/06/2024	2.708,82	0,72	38	0,63
1/07/2024 - 31/12/2024	4.315,31	1,15	73	1,21
1/01/2025 - 30/06/2025	332,31	0,08	6	0,09
1/07/2025 - 31/12/2025	2.166,08	0,57	44	0,73
1/01/2026 - 30/06/2026	19.992,36	5,35	314	5,21
1/07/2026 - 31/12/2026	778,02	0,20	13	0,21
1/01/2027 - 30/06/2027	1.037,35	0,27	12	0,19
1/07/2027 - 31/12/2027	749,25	0,20	10	0,16
1/01/2028 - 30/06/2028	1.612,76	0,43	18	0,29
1/07/2028 - 31/12/2028	3.540,54	0,94	46	0,76
1/01/2029 - 30/06/2029	15.300,71	4,09	268	4,44
1/07/2029 - 31/12/2029	23.200,54	6,21	377	6,25
1/01/2030 - 30/05/2031	120.855,83	32,35	1.680	27,88
Totales:	373.580.585,55	100,00	6.025	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	%
2,41 - 2,49	2,41 - 2,49	0,06	7	0,11
2,50 - 2,99	2,50 - 2,99	0,92	85	1,41
3,00 - 3,49	3,00 - 3,49	11,08	576	9,56
3,50 - 3,99	3,50 - 3,99	47,57	2.787	46,25
4,00 - 4,49	4,00 - 4,49	31,22	1.966	32,63
4,50 - 4,99	4,50 - 4,99	7,33	492	8,16
5,00 - 5,49	5,00 - 5,49	1,66	105	1,74
5,50 - 5,50	5,50 - 5,50	0,13	7	0,11
Totales:	373.580.585,55	100,00	6.025	100,00

Tipo interés ponderado: 5,50%
 Tipo interés máximo: 3,82%
 Tipo interés mínimo: 2,41%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS

Intervalo (euros)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
415,98-2999,99	5,96	0	63	63
3.000,00 - 5.999,99	93,95	0,02	19	19
6.000,00 - 8.999,99	201,18	0,05	27	27
9.000,00 - 11.999,99	390,1	0,1	36	36
12.000,00 - 14.999,99	672,2	0,17	49	49
15.000,00 - 17.999,99	1.117,69	0,29	67	67
18.000,00 - 20.999,99	1.600,97	0,42	82	82
21.000,00 - 23.999,99	2.330,31	0,62	103	103
24.000,00 - 26.999,99	3.902,41	1,04	153	153
27.000,00 - 29.999,99	5.533,72	1,48	194	194
30.000,00 - 32.999,99	5.467,78	1,46	173	173
33.000,00 - 35.999,99	8.907,15	2,38	259	259
36.000,00 - 38.999,99	8.181,99	2,19	218	218
39.000,00 - 41.999,99	9.909,41	2,65	245	245
42.000,00 - 44.999,99	11.540,27	3,08	265	265
45.000,00 - 47.999,99	13.894,56	3,71	299	299
48.000,00 - 50.999,99	13.152,57	3,52	266	266
51.000,00 - 53.999,99	14.488,58	3,87	276	276
54.000,00 - 56.999,99	15.185,18	4,06	274	274
57.000,00 - 59.999,99	15.935,52	4,26	273	273
60.000,00 - 249.976,51	241.068,96	64,52	2.684	2.684
Totales:	373.580.585,55	100,00	6.025	100,00

Saldo Vivo Máximo: 249.976,51 Euros
 Saldo Vivo Mínimo: 415,98 Euros
 Saldo Vivo Medio: 62.005,07 Euros

TITULIZACIÓN



on respecto a la cartera de préstamos personales en base a la cual tiene lugar esta emisión, a 31 de diciembre de 2003 (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- 31/12/2003	15.082,44	0,00	0	0,00
1/01/2004- 30/06/2004	0,00	0,00	2	0,04
1/07/2004- 31/12/2004	0,00	0,01	1	0,02
1/01/2005- 30/06/2005	0,00	0,01	1	0,02
1/07/2005- 31/12/2005	9,89	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	2,57	0,00	1	0,02
1/01/2008- 30/06/2008	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2008- 31/12/2008	10,52	0,02	1	0,02
1/01/2009- 30/06/2009	1,78	0,00	3	0,07
1/07/2009- 31/12/2009	5,83	0,01	1	0,02
1/01/2010- 30/06/2010	3,27	0,00	1	0,02
1/07/2010- 31/12/2010	0,00	0,01	2	0,04
1/01/2011- 30/06/2011	1,65	0,00	1	0,02
1/07/2011- 31/12/2011	9,61	0,03	2	0,04
1/01/2012- 30/06/2012	6,74	0,01	2	0,04
1/07/2012- 31/12/2012	5,26	0,02	2	0,04
1/01/2013- 30/06/2013	0,00	0,01	2	0,04
1/07/2013- 31/12/2013	0,00	0,02	1	0,02
1/01/2014- 30/06/2014	0,00	0,01	1	0,02
1/07/2014- 31/12/2014	88,42	0,35	16	0,38
1/01/2015- 30/06/2015	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2015- 31/12/2015	5,08	0,01	2	0,04
1/01/2016- 30/06/2016	39,25	0,18	13	0,30
1/07/2016- 31/12/2016	8,01	0,05	2	0,04
1/01/2017- 30/06/2017	15,59	0,07	6	0,14
1/07/2017- 31/12/2017	39,35	0,14	4	0,09
1/01/2018- 30/06/2018	22,82	0,22	9	0,21
1/07/2018- 31/12/2018	28,45	0,06	4	0,09
1/01/2019- 30/06/2019	129,18	0,36	20	0,47
1/07/2019- 31/12/2019	326,70	0,96	54	1,28
1/01/2020- 30/06/2020	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2020- 31/12/2020	44,09	0,15	8	0,19
1/01/2021- 30/06/2021	387,59	1,09	68	1,61
1/07/2021- 31/12/2021	12,15	0,02	2	0,04
1/01/2022- 30/06/2022	29,27	0,06	4	0,09
1/07/2022- 31/12/2022	70,36	0,25	4	0,09
1/01/2023- 30/06/2023	125,93	0,29	5	0,11
1/07/2023- 31/12/2023	48,66	0,11	5	0,11
1/01/2024- 30/06/2024	163,69	0,48	9	0,21
1/07/2024- 31/12/2024	702,33	2,18	96	2,28
1/01/2025- 30/06/2025	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2025- 31/12/2025	122,26	0,48	18	0,42
1/01/2026- 30/06/2026	1.480,00	4,47	178	4,23
1/07/2026- 31/12/2026	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2027- 30/06/2027	35,30	0,09	5	0,11
1/07/2027- 31/12/2027	78,14	0,31	10	0,23
1/01/2028- 30/06/2028	115,38	0,34	17	0,40
1/07/2028- 31/12/2028	288,05	0,84	19	0,45
1/01/2029- 30/06/2029	321,25	0,90	26	0,61
1/07/2029- 31/12/2029	3.136,89	10,02	410	9,75
1/01/2030- 29/05/2031	7.725,31	0,00	0	0,00
Totales:	30.729.265,87	100,00	3.062	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	%
4,00 - 4,49	597,49	1,94	42	1,37
4,50 - 4,99	7.954,28	25,88	728	23,77
5,00 - 5,49	8.402,46	27,34	901	29,42
5,50 - 5,99	3.833,92	12,47	405	13,22
6,00 - 6,49	785,14	2,55	79	2,58
6,50 - 6,99	237,23	0,77	14	0,45
7,00 - 7,49	550,41	1,79	51	1,66
7,50 - 7,99	3.878,21	12,62	353	11,52
8,00 - 8,49	2.459,17	8	267	8,71
8,50 - 8,99	1.510,77	4,91	159	5,19
9,00 - 9,49	416,19	1,35	53	1,73
9,50 - 9,99	59,08	0,19	7	0,22
10,00 - 10,00	18,09	0,05	1	0,03
Totales:	30.729.265,87	100,00	3.062	100,00

Tipo interés ponderado: 5,87%
 Tipo interés máximo: 10,00%
 Tipo interés mínimo: 3,50%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS

Intervalo (euros)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
195,90-2999,99	701,81	2,28	419	13,68
3.000,00 - 5.999,99	2.738,49	8,91	608	19,85
6.000,00 - 8.999,99	3.928,71	12,78	528	17,24
9.000,00 - 11.999,99	5.094,47	16,57	486	15,87
12.000,00 - 14.999,99	5.321,73	17,31	396	12,93
15.000,00 - 17.999,99	4.072,99	13,25	247	8,06
18.000,00 - 20.999,99	3.326,67	10,82	171	5,58
21.000,00 - 23.999,99	1.848,09	6,01	83	2,71
24.000,00 - 26.999,99	1.141,61	3,71	45	1,46
27.000,00 - 29.999,99	794,77	2,58	28	0,91
30.000,00 - 32.999,99	568,45	1,84	18	0,58
33.000,00 - 35.999,99	627,62	2,04	18	0,58
36.000,00 - 38.803,06	563,80	1,83	15	0,48
Totales:	30.729.265,87	100,00	3.062	100,00

Saldo Vivo Máximo: 38.803,06 Euros
 Saldo Vivo Mínimo: 195,90 Euros
 Saldo Vivo Medio: 10.035,68 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 marzo

Principal:	
Saldo anterior:	550.596.028,02 €
Amortizaciones:	28.872.550,62 €
Saldo Actual:	521.723.477,40 €
% sobre Saldo Inicial:	86,9539 %
Amortización devengada no pagada:	0,00 €

Intereses:

Intereses pagados BTA´s Serie A:	4.195.948,38 €
Intereses pagados BTA´s Serie B:	175.329,00 €
Intereses devengados no pagados:	0,00 €

Pago de Fecha 18 de junio

Principal:	
Saldo anterior	521.723.477,40 €
Amortizaciones:	33.302.087,52 €
Saldo Actual:	488.421.389,88 €
% sobre Saldo Inicial:	81,4036%
Amortización devengada no pagada:	0,00 €

Intereses:

Intereses pagados BTA´s Serie A:	3.574.844,28 €
Intereses pagados BTA´s Serie B:	160.249,32 €
Intereses devengados no pagados:	0,00 €

Pago de Fecha 18 de septiembre

Principal:	
Saldo anterior:	488.421.389,88 €
Amortizaciones:	37.577.639,34 €
Saldo Actual:	450.843.750,54 €
% sobre Saldo Inicial:	75,1406 %
Amortización devengada no pagada:	0,00 €

Intereses:

Intereses pagados BTA´s Serie A:	2.813.157,72 €
Intereses pagados BTA´s Serie B:	138.087,18 €
Intereses devengados no pagados:	0,00 €

Pago de Fecha 18 de diciembre

Principal:	
Saldo anterior	450.843.750,54 €
Amortizaciones:	39.969.339,78 €
Saldo Actual:	410.874.410,76 €
% sobre Saldo Inicial:	68,4791%
Amortización devengada no pagada:	0,00 €

Intereses:

Intereses pagados BTA´s Serie A:	2.582.296,14 €
Intereses pagados BTA´s Serie B:	137.637,72 €
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 2003 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 3,20 años, y de los Bonos de la Serie B de 4,31 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

TITULIZACIÓN



Santander Central Hispano

con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2003 los siguientes tipos de interés:

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
18/12/02-18/03/03	3,1620%	3,1997%	3,5420%	3,5893%
18/03/03-18/06/03	2,7870%	2,8160%	3,1670%	3,2045%
18/06/03-18/09/03	2,3490%	2,3696%	2,7290%	2,7568%
18/09/03-18/12/03	2,3700%	2,3911%	2,7500%	2,7784%
18/12/03-18/03/04	2,3650%	2,3860%	2,7450%	2,7733%

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 2003

A.- ORIGEN:	169.668.574,42 €
a) PRINCIPAL COBRADO:	
1. AMORTIZACIÓN DE DC'S:	141.063.942,08 €
b) INTERESES COBRADOS:	
1. INTERESES DE DC'S:	22.512.919,35 €
2. INTERESES DE REINVERSION:	811.317,27 €
B.- APLICACIÓN:	169.668.574,42 €
1. GASTOS CORRIENTES:	137.020,11 €.
2. INTERESES B.T.A.'S SERIE A	13.166.246,52 €.
3. INTERESES DE B.T.A'S SERIE B:	611.303,22 €.
4. AMORTIZACIÓN DE B.T.A.'S:	139.721.617,26 €.
5. INTERESES PRESTAMO SUBORDINADO:	427.793,14 €.
6. AMORTIZACIÓN DEL PRESTAMO SUBORDINADO:	473.675,42 €.
7. COMISIONES A FAVOR DE UCI:	8.467.035,35 €.
8. REMANENTE DE TESORERIA:	6.663.883,40 €.

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 TESORERIA: 6.663.883,40 €

c) RETENCIÓN IRS: 13.352 €

TOTAL (a + b + c) 17.777.235,40 €

21

TITULIZACIÓN



Santander Central Hispano

Las CUENTAS ANUALES anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2003 (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 26 de marzo de 2004, 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. Marcelo Alejandro Castro~~

~~D. Ignacio Ortega Gavara~~

~~D^a Ana Bolado Valle~~

~~D. Santos González Sánchez~~

~~D. Emilio Estrella Heredia~~

~~D. Fermín Colomés Graell~~

~~D. Eduardo García Arroyo~~

~~D. Francisco Pérez-Mansilla Flores~~