

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 9

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
Correspondientes al Período Comprendido
entre el 16 de Junio de 2003 (Fecha de
Constitución del Fondo)
y el 31 de Diciembre de 2003,
junto con el Informe de Auditoría



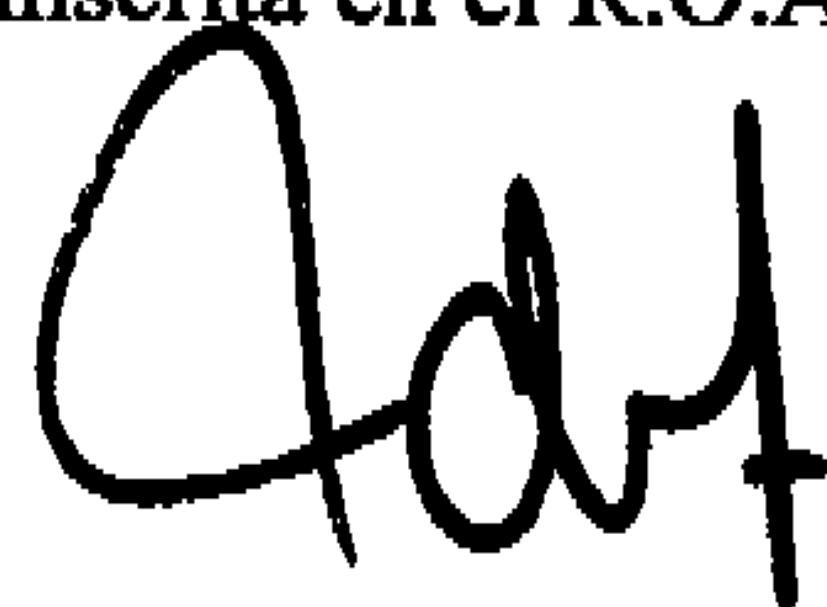
INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 9, 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. 9, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2003 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al periodo comprendido entre el 16 de junio de 2003 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2003, 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. 9, al 31 de diciembre de 2003 y de los resultados de sus operaciones durante el periodo comprendido entre el 16 de junio y el 31 de diciembre de 2003, 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 del periodo comprendido entre el 16 de junio y el 31 de diciembre de 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 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

28 de abril de 2004

**Fondo de Titulización de Activos,
U.C.I. 9**

**Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al período comprendido
entre el 16 de junio de 2003
(fecha de constitución del Fondo)
y el 31 de diciembre de 2003**

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 9
BALANCE DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2003 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO		PASIVO	
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	1.054	PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 8)	16.593
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS: Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios (Nota 4)	1.072.602	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulización (Nota 9)	1.087.204
	1.072.802		1.087.204
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	3.353	HACIENDA PÚBLICA (Nota 12)	138
TESORERÍA (Nota 7)	32.339	OTRAS DEUDAS (Nota 10)	3.413
TOTAL ACTIVO	1.109.348	TOTAL PASIVO	1.109.348

Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria forman parte integrante de este balance de situación.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 9

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
 CORRESPONDIENTE AL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 16 DE JUNIO DE 2003
 (FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO) Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

	2003	HABER	2003
DEBE			
GASTOS FINANCIEROS:		INGRESOS FINANCIEROS:	
Intereses de bonos de titulización	15.931	Intereses de Inmovilizaciones financieras	25.426
Intereses del préstamo subordinado (Nota 8)	352	Intereses de demora	741
	16.283	Ingresos financieros	26.175
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	230		
GASTOS GENERALES (Nota 11)	4		
COMISIONES DEVENGADAS			
Comisión variable	9.548		
Comisión de administración y otras	110		
TOTAL DEBE	26.176	TOTAL HABER	26.175

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

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 9**Memoria**

correspondiente al periodo comprendido

entre el 16 de junio de 2003 (fecha de constitución del Fondo)

y el 31 de diciembre de 2003

1. Reseña del Fondo

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 9 (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 16 de junio de 2003, 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 en certificados de transmisión de hipoteca (en adelante, "los Derechos de Crédito") y en la emisión de tres series de bonos de titulización, por un importe total de 1.250 millones de euros (serie A, de 1.198,1 millones de euros, serie B, de 42,5 millones de euros, y Serie C, de 9,4 millones de euros - véase Nota 9). El desembolso de los Derechos de Crédito, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 19 de junio de 2003, 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 0,015% 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 19 de marzo, 19 de junio, 19 de septiembre y 19 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 y de los certificados de transmisión de hipoteca es Banco Santander Central Hispano, S.A. UCI actuará como depositario de las escrituras de formalización de los préstamos hipotecarios.

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 16 de junio y el 31 de diciembre de 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 19 de junio de 2003 (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 período comprendido entre el 16 de junio y el 31 de diciembre de 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 16 de junio de 2003, integran:

1. Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios por un importe de 1.156.250.094,52 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 hipotecarios por importe de 62.500.005,11 euros, instrumentados mediante certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, cuyo saldo nominal pendiente excede, a la fecha de emisión de los certificados de transmisión de hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario. El saldo nominal pendiente de estos préstamos hipotecarios en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas.
3. Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios por importe de 25.000.002,04 euros, cuya finalidad es financiar a aquellos préstamos hipotecarios cuyo importe excede del 80% de valor de tasación de las viviendas hipotecadas en la parte que supere el referido exceso. Dichos préstamos hipotecarios están garantizados con hipoteca de segundo rango sobre la misma finca hipotecada y se instrumentan mediante certificados de transmisión de hipotecas.
4. Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios pertenecientes al Fondo de Titulización Hipotecaria UCI 1 por importe de 6.250.000,51 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, fueron previamente recomprados por UCI y están garantizados mediante primera hipoteca sobre viviendas en territorio español.

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

	Miles de Euros
Saldo al 16 de junio de 2003	1.250.000
Amortización de principal de Derechos de Crédito cobrada	(12.884)
Amortización de principal de Derechos de Crédito vencida y no cobrada	(91)
Amortizaciones anticipadas	(164.423)
Saldo a 31 de diciembre de 2003	1.072.602

Las amortizaciones de principal de los Derechos de Crédito previstas para el ejercicio 2004 ascienden a 265.713 miles de euros, aproximadamente.

Los tipos de interés medios anuales devengados por los Derechos de Crédito durante el ejercicio 2003 ha sido del 4,00 %.

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 16 de junio y el 31 de diciembre de 2003 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Adiciones	1.284(*)
Amortizaciones	(230)
Saldo a 31 de diciembre de 2003	1.054

(*) Incluyen 15 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 2003 es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de cuenta corriente	56
Intereses devengados no vencidos de participaciones hipotecarias	2.978
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	317
Con antigüedad superior a tres meses	5
	322
Intereses vencidos-	
Con antigüedad superior a tres meses	(3)
	3.353

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 32.339 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 la deuda a corto plazo 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 16 de junio y el 31 de diciembre de 2003 ha sido del 2,11 % 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 Santander Consumer Finance, 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 19.511.000 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. Cubrir una cantidad igual a la diferencia que se generará entre los intereses de los derechos de crédito que se cobrarán durante el primer periodo (desde la fecha de desembolso hasta la fecha de vencimiento de las



cuotas de los derechos de crédito durante el primer periodo) y los intereses de los bonos a pagar en la primera fecha de pago.

4. 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 17.500.000 euros (Nota 7).

El tipo de interés nominal anual del préstamo subordinado es el tipo de interés que resulte de disminuir en un 0,80% 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 (352 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). La parte del préstamo destinada a cubrir una cantidad igual a la diferencia que se generará entre los intereses de los derechos de crédito que se cobrarán durante el primer periodo (desde la fecha de desembolso hasta la fecha de vencimiento de las cuotas de los derechos de crédito durante el primer periodo) y los intereses de los bonos a pagar en la primera fecha de pago, se puede amortizar anticipadamente, siempre y cuando el fondo cuente con liquidez suficiente. 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 las mismas.

En el periodo comprendido entre el 16 de junio y el 31 de diciembre de 2003, el Fondo ha amortizado 918 miles de euros de este préstamo.

9. Bonos de titulación

El saldo de este epígrafe del balance de situación recoge la emisión de bonos de titulación realizada el 16 de junio de 2003, que está dividida en tres series: serie A, constituida por 11.981 bonos de 100.000 euros cada uno (1.198.100.000 euros), serie B, constituida por 425 bonos de 100.000 euros cada uno (42.500.000 euros) y serie C, constituida por 94 bonos de 100.000 euros cada uno (9.400.000 euros). Las series B y C se encuentran postergadas en el pago de intereses y de principal respecto a la serie A. Los bonos de las tres series tienen un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente (19 de marzo, 19 de junio, 19 de septiembre y 19 de diciembre), calculado como resultado de sumar un margen del 0,265% en la serie A, del 0,65% en la serie B y del 1,20% en la serie C al tipo Euribor a tres meses.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 19 de junio del 2035. 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 6,8% del saldo pendiente de pago del total de la emisión, 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 6,8%, 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 del total de la emisión se mantenga en el 6,8%.

3. En fecha de pago en la que el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie C sea igual o mayor al 1,5% del saldo pendiente de pago del total de la emisión, los fondos disponibles para la amortización de los bonos se aplicarán a las tres series A, B y C, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que la relación entre el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B, y el saldo pendiente de pago del total de la emisión, se mantenga en el 6,8% y la relación entre el saldo pendiente de pago de bonos de la serie C, y el saldo pendiente de pago del total de la emisión, se mantenga en el 1,5%.

En relación con la amortización de los bonos de las series B y C, 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 2,25% del saldo vivo de dichos Derechos de Crédito a esa fecha.
2. Que exista un déficit de amortización.
3. Que el importe disponible del Fondo de Reserva fuese inferior al importe requerido.
4. Que el saldo vivo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior al 10% del saldo vivo inicial.

En los tres supuestos, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinada 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	Serie C	Total
Saldo inicial	1.198.100	42.500	9.400	1.250.000
Amortización de 19 de septiembre de 2003	(70.853)	-	-	(70.853)
Amortización de 19 de diciembre de 2003	(91.943)	-	-	(91.943)
Saldo a 31 de diciembre de 2003	1.035.304	42.500	9.400	1.087.204

El interés medio de los bonos en el periodo comprendido entre el 16 de junio y el 31 de diciembre de 2003 ha ascendido al 2,40% para la serie A, 2,79% para la serie B y 3,34% para la serie C.

Las entidades aseguradoras del tramo nacional de la emisión han sido Banco Santander Central Hispano, S.A. y BNP Paribas; y, las del tramo internacional, Banco Santander Central Hispano S.A., BNP Paribas, Dexia Bank y Fortis Bank. Dichas entidades han percibido una comisión de aseguramiento del 0,055%, del 0,0945% y del 0,095%, para las series A, B y C, respectivamente, sobre el valor nominal de los bonos, 708.000 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 125.000 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 2003 es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no pagados de:	
Bonos de titulización	955
Préstamo subordinado (Nota 8)	19
	974
Cuentas a pagar:	
Comisión variable (Nota 1)	2.392
Comisión de administración (Nota 1)	1
Otros acreedores	46
	2.439
	3.413

Dentro del epígrafe "Otros acreedores" se incluyen 37 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 periodo comprendido entre el 16 de junio y el 31 de diciembre de 2003 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 Titulización de Activos, U.C.I. 9

INFORME DE GESTIÓN

correspondiente al periodo comprendido
entre el 19 de junio de 2003 (fecha de constitución del Fondo)
y el 31 de diciembre de 2003

PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	16.315	14.524
Saldo pendiente de amortizar:	1.250.000.102,18 €	1.072.693.287,94 €
Importes unitarios préstamos vivos:	76.616,62 €	73.856,60 €
Tipo de interés:	5,04%	3,71%

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	29,73%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	22,52%
Tasa anualizada desde constitución del Fondo:	22,65%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda vencida (principal + intereses):	247.266,75 €	74.731,61 €	0,00 €
Deuda pendiente vencimiento:			1.072.693.287,94 €
Deuda total:	247.266,75 €	74.731,61 €	1.072.693.287,94 €

A continuación se incluyen, a efectos informativos, los siguientes cuadros estadísticos de 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):



Intervalo	DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA			
	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
1/01/2000 - 31/12/2003	52.359,31	4,88	877	6,03
1/01/2004 - 30/06/2004	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2004 - 31/12/2004	42,13	0,00	12	0,08
1/01/2005 - 30/06/2005	146,07	0,01	35	0,24
1/07/2005 - 31/12/2005	320,22	0,02	46	0,31
1/01/2006 - 30/06/2006	706,08	0,06	77	0,53
1/07/2006 - 31/12/2006	471,23	0,04	47	0,32
1/01/2007 - 30/06/2007	588,76	0,05	51	0,35
1/07/2007 - 31/12/2007	302,90	0,02	20	0,13
1/01/2008 - 30/06/2008	322,08	0,03	16	0,11
1/07/2008 - 31/12/2008	426,34	0,03	23	0,15
1/01/2009 - 30/06/2009	974,24	0,09	40	0,27
1/07/2009 - 31/12/2009	844,63	0,07	34	0,23
1/01/2010 - 30/06/2010	448,80	0,04	27	0,18
1/07/2010 - 31/12/2010	753,11	0,07	29	0,19
1/01/2011 - 30/06/2011	1.190,51	0,11	52	0,35
1/07/2011 - 31/12/2011	1.635,71	0,15	66	0,45
1/01/2012 - 30/06/2012	2.205,90	0,20	82	0,56
1/07/2012 - 31/12/2012	1.965,82	0,18	52	0,35
1/01/2013 - 30/06/2013	1.190,02	0,11	30	0,20
1/07/2013 - 31/12/2013	1.470,27	0,13	40	0,27
1/01/2014 - 30/06/2014	1.463,33	0,13	45	0,30
1/07/2014 - 31/12/2014	1.141,48	0,10	35	0,24
1/01/2015 - 30/06/2015	695,72	0,06	21	0,14
1/07/2015 - 31/12/2015	1.493,01	0,13	39	0,26
1/01/2016 - 30/06/2016	3.142,31	0,29	85	0,58
1/07/2016 - 31/12/2016	6.342,22	0,59	140	0,96
1/01/2017 - 30/06/2017	8.573,88	0,79	174	1,19
1/07/2017 - 31/12/2017	7.106,52	0,66	128	0,88
1/01/2018 - 30/06/2018	1.728,43	0,16	33	0,22
1/07/2018 - 31/12/2018	1.203,51	0,11	39	0,26
1/01/2019 - 30/06/2019	2.243,24	0,20	56	0,38
1/07/2019 - 31/12/2019	2.542,88	0,23	46	0,31
1/01/2020 - 30/06/2020	796,71	0,07	15	0,10
1/07/2020 - 31/12/2020	1.540,01	0,14	22	0,15
1/01/2021 - 30/06/2021	6.212,73	0,57	108	0,74
1/07/2021 - 31/12/2021	20.147,44	1,87	323	2,22
1/01/2022 - 30/06/2022	21.603,34	2,01	315	2,16
1/07/2022 - 31/12/2022	16.132,10	1,50	228	1,56
1/01/2023 - 30/06/2023	2.483,15	0,23	46	0,31
1/07/2023 - 31/12/2023	2.573,39	0,23	55	0,37
1/01/2024 - 30/06/2024	4.147,90	0,38	92	0,63
1/07/2024 - 31/12/2024	3.771,57	0,35	74	0,50
1/01/2025 - 30/06/2025	762,67	0,07	17	0,11
1/07/2025 - 31/12/2025	1.417,09	0,13	25	0,17
1/01/2026 - 30/06/2026	10.082,82	0,93	148	1,01
1/07/2026 - 31/12/2026	29.007,59	2,70	398	2,74
1/01/2027 - 30/06/2027	35.560,40	3,31	473	3,25
1/07/2027 - 31/12/2027	31.486,13	2,93	384	2,64
1/01/2028 - 30/06/2028	3.356,08	0,31	82	0,56
1/07/2028 - 31/12/2028	4.496,02	0,41	123	0,84
1/01/2029 - 30/06/2029	14.502,57	1,35	290	1,99
1/07/2029 - 31/12/2029	12.812,41	1,19	255	1,75
1/01/2030 - 29/10/2032	743.760,19	69,33	8.554	58,89
Totales:	1.072.693.287,94	100,00	14.524	100,00

Fecha vencimiento máxima:
Fecha vencimiento mínima:

29/10/2032
1/01/2000


LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL

Intervalo (%)	SalDOS vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
2,66 - 2,99	22.004,25	2,05	195	1,34
3,00 - 3,49	232.455,29	21,67	2.572	17,7
3,50 - 3,99	493.112,65	45,96	6.749	46,46
4,00 - 4,49	227.489,22	21,2	3.372	23,21
4,50 - 4,99	74.916,98	6,98	1.189	8,18
5,00 - 5,49	18.846,59	1,75	325	2,23
5,50 - 5,99	2.768,48	0,25	81	0,55
6,00 - 6,49	150,46	0,01	3	0,02
6,50 - 6,99	0	0	0	0
7,00 - 7,49	446,57	0,04	16	0,11
7,50 - 7,99	202,63	0,01	8	0,05
8,00 - 8,49	71,92	0	5	0,03
8,50 - 8,99	70,29	0	3	0,02
9,00 - 9,49	102,33	0	2	0,01
9,50 - 9,99	0	0	0	0
10,00 - 11,50	55,56	0	4	0,02
Totales:	1.072.693.287,94	100,00	14.524	100,00

Tipo interés ponderado: 3,71%
Tipo interés máximo: 11,50%
Tipo interés mínimo: 2,66%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS

Intervalo (euros)	SalDOS vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
449,06-2999,99	75,37	0	140	0,96
3.000,00 - 5.999,99	517,37	0,04	110	0,75
6.000,00 - 8.999,99	799,14	0,07	106	0,72
9.000,00 - 11.999,99	1.358,66	0,12	129	0,88
12.000,00 - 14.999,99	2.256,97	0,21	167	1,14
15.000,00 - 17.999,99	3.435,34	0,32	207	1,42
18.000,00 - 20.999,99	4.378,25	0,4	224	1,54
21.000,00 - 23.999,99	5.650,01	0,52	250	1,72
24.000,00 - 26.999,99	7.123,33	0,66	279	1,92
27.000,00 - 29.999,99	8.919,04	0,83	312	2,14
30.000,00 - 32.999,99	9.934,93	0,92	315	2,16
33.000,00 - 35.999,99	13.079,49	1,21	379	2,6
36.000,00 - 38.999,99	13.150,09	1,22	350	2,4
39.000,00 - 41.999,99	16.224,16	1,51	400	2,75
42.000,00 - 44.999,99	17.625,27	1,64	405	2,78
45.000,00 - 47.999,99	21.837,71	2,03	469	3,22
48.000,00 - 50.999,99	19.926,87	1,85	402	2,76
51.000,00 - 53.999,99	23.417,90	2,18	445	3,06
54.000,00 - 56.999,99	23.497,77	2,19	423	2,91
57.000,00 - 59.999,99	29.127,13	2,71	498	3,42
60.000,00 - 295.838,04	850.358,38	79,27	8.514	58,62
Totales:	1.072.693.287,94	100,00	14.524	100,00

Saldo Vivo Máximo: 295.838,04 Euros
Saldo Vivo Mínimo: 449,06 Euros
Saldo Vivo Medio: 73.856,60 Euros

2.- BONOS DE TITULIZACION

El importe total de la emisión asciende a mil doscientos cincuenta millones (1.250.000.000,00) de Euros, se encuentra constituida por doce mil quinientos (12.500) Bonos, de cien mil (100.000) Euros de importe nominal cada uno, agrupados en tres Series: Serie A (constituida por once mil novecientos ochenta y un (11.981) Bonos, e importe nominal de mil ciento noventa y ocho millones cien mil euros (1.198.100.000) Euros), Serie B (constituida por ciento sesenta y cuatro (425) Bonos, e importe nominal de cuarenta y dos millones quinientos mil (42.500.000) Euros) y Serie C (constituida por noventa y cuatro (94) Bonos, e importe nominal de nueve millones cuatrocientos mil (9.400.000) Euros) .

Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 19 de septiembre y 19 de diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan a continuación:

Pago de Fecha 19 de septiembre		Pago de Fecha 19 de diciembre	
Principal:		Principal:	
Saldo anterior:	1.250.000.000,00 €	Saldo anterior	1.179.146.642,39 €
Amortizaciones:	70.853.357,61 €	Amortizaciones:	91.942.433,62 €
Saldo Actual:	1.179.146.642,39 €	Saldo Actual:	1.087.204.208,77 €
% sobre Saldo Inicial:	94,3317 %	% sobre Saldo Inicial:	86,9763 %
Amortización devengada no pagada:	0,00 €	Amortización devengada no pagada:	0,00 €
Intereses:		Intereses:	
Intereses pagados BTA's Serie A:	7.329.975,80 €	Intereses pagados BTA's Serie A:	6.884.162,79 €
Intereses pagados BTA's Serie B:	301.830,75 €	Intereses pagados BTA's Serie B:	300.912,75 €
Intereses pagados BTA's Serie C:	79.969,98 €	Intereses pagados BTA's Serie C:	79.623,48 €
Intereses devengados no pagados:	0,00 €	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 y C permaneciendo el saldo de estos Bonos en su importe inicial, 42.500.000 Euros y el de los Bonos de la Serie C en 9.400.00 Euros.

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 2,97 años, de los Bonos de la Serie B de 5,58 años y de los Bonos de la Serie C de 5,58 años.

TITULIZACIÓN



Santander Central Hispano

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,265% para los Bonos de la Serie A, del 0,65% para los Bonos de la Serie B y del 1,20% para los Bonos de la Serie C, todo ello de conformidad 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		BONOS SERIE C	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
19/06/03-19/09/03	2,394%	2,415%	2,779%	2,808%	3,329%	3,370%
19/09/03-19/12/03	2,416%	2,438%	2,801%	2,830%	3,351%	3,393%
19/12/03-19/03/04	2,409%	2,431%	2,794%	2,823%	3,344%	3,386%

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:	200.868.024,59 €
a) PRINCIPAL COBRADO:	
1. AMORTIZACIÓN DE PH´S:	177.306.814,24 €
b) INTERESES COBRADOS:	
1. INTERESES DE PH´S:	22.149.405,74 €
2. INTERESES DE REINVERSION:	684.759,31 €
c) PRÉSTAMO SUBORDINADO:	727.045,30 €
B.- APLICACIÓN:	200.868.024,59 €
1. GASTOS CORRIENTES:	12.153,74 €
2. INTERESES B.T.A.'S SERIE A	14.214.138,59 €
3. INTERESES DE BTA´S SERIE B:	602.743,50 €
4. INTERESES DE B.T.A. SERIE C:	159.593,46 €
4. AMORTIZACIÓN DE B.T.A.'S:	162.795.791,23 €
5. INTERESES PRESTAMO SUBORDINADO:	332.595,38 €
6. AMORTIZACIÓN DE LOS PRESTAMOS SUBORDINADOS:	918.280,74 €
7. COMISIONES A FAVOR DE UCI:	7.168.520,68 €
8. REMANENTE DE TESORERIA:	14.664.207,27 €


**C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA:****a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA PRINCIPAL:**

1. SALDO INICIAL:	17.500.000,00 €
2. RETENCIÓN DEL PERIODO:	0,00 €
3. SALDO ACTUAL:	17.500.000,00 €

b) REMANENTE EN TESORERIA: 137.848,76 €

c) RETENCION IRS: 14.700.998,92 €

TOTAL (a + b) 32.338.847,68 €

 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 17 (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 Osuna Heredia~~

~~D. Fermín Colomé Graell~~

~~D. Eduardo García Arroyo~~

~~D. Francisco Pérez Mansilla Flores~~