

Fondo de Titulización de Activos, Hipotebansa X

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

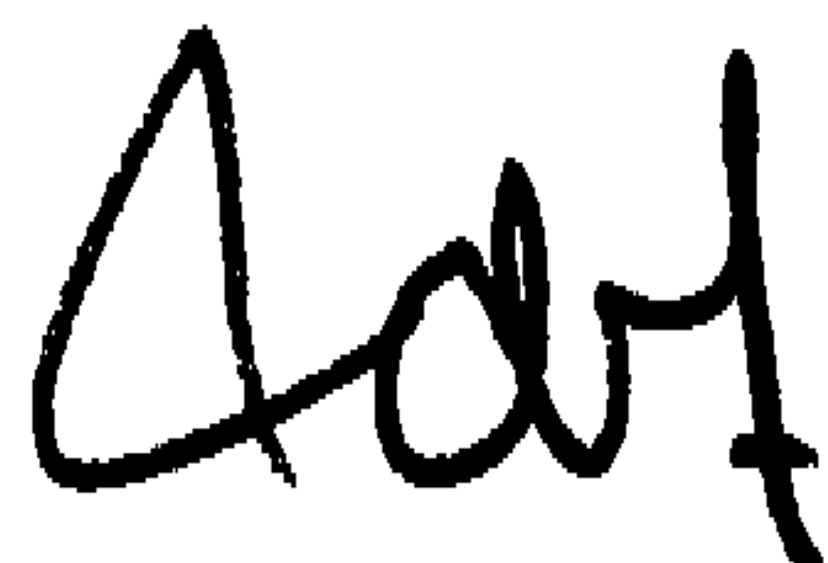
INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de Fondo de Titulización de Activos, Hipotebansa X, 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, Hipotebansa X, 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 4 de marzo 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 4 de marzo 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, Hipotebansa X, 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,
Hipotebansa X**

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



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA X

BALANCES DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2003 Y 2002 (NOTAS 1.2 Y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	2003	2002 (*)	PASIVO	2003	2002 (*)
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	468	877	PRÉSTAMOS SUBORDINADOS (Nota 9)	11.689	14.399
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS : Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios (Nota 4)	682.284	814.179	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulización (Nota 10)	689.319	822.023
	682.284	814.179		689.319	822.023
INMOVILIZACIONES MATERIALES (Nota 6)	30	-	HACIENDA PÚBLICA (Nota 14)	65	142
OTROS CRÉDITOS (Nota 7)	1.933	2.807	OTRAS DEUDAS (Nota 11)	3.034	2.046
TESORERÍA (Nota 8)	19.384	20.747			
TOTAL ACTIVO	704.107	838.610	TOTAL PASIVO	704.107	838.610

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

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación a 31 de diciembre de 2003.



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA X
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES AL

EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 Y AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 4 DE MARZO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 (NOTAS 1.2 Y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2003	Periodo comprendido entre el 4 de marzo y el 31 de diciembre de 2002(*)	HABER	Ejercicio 2003	Periodo comprendido entre el 4 de marzo y el 31 de diciembre de 2002(*)
DEBE					
GASTOS FINANCIEROS:					
Intereses de bonos de titulización	20.714	28.311			
Intereses de préstamos subordinados (Nota 9)	515	593			
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 12)	13.086	6.790			
	34.315	33.694			
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	389				
GASTOS GENERALES (Nota 13)	11	4			
COMISIONES DEVENGADAS					
Comisión variable	2.608	2.305			
Comisión de administración y otras	256	238			
	2.864	2.541			
TOTAL DEBE	37.579	36.569	TOTAL HABER	37.579	36.569

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

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de esta cuenta de pérdidas y ganancias.

Fondo de Titulación de Activos, Hipotebansa X

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

1. Reseña del Fondo

Fondo de Titulación de Activos, Hipotebansa X (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 4 de marzo de 2002, con 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 Titulación de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulación 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 (en adelante, "los Derechos de Crédito") y en la emisión de dos series de bonos de titulación, por un importe total de 917.000.000 euros (serie A, de 898.700.000 euros y, serie B, de 18.300.000 euros - véase Nota 10). El desembolso de los Derechos de Crédito, así como el de los bonos de titulación hipotecaria, se produjo el 7 de marzo 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 Titulación, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora"). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,030% anual del valor de los bonos de titulación 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, Banco Santander Central Hispano, S.A. Banco Santander Central Hispano, S.A. no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación de 6.000 euros a recibir en cada fecha de pago de intereses de los bonos y una cantidad variable, que se devengará trimestralmente en cada fecha de pago, igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo para cada periodo.

La entidad depositaria de los Derechos de Crédito y de las escrituras de formalización de los préstamos hipotecarios es Banco Santander Central Hispano, S.A.

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 43/1995, de 27 de noviembre. Además, el Real Decreto 2717/1998, de 18 de diciembre, por el que se modifica el Capítulo II del Título IV del Reglamento del Impuesto de Sociedades (Real Decreto 537/1997, de 14 de abril), en su art. 57, letra k), excluye explícitamente a los Fondos de Titulación 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).

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 7/89, folio 75, Sección 8, Hoja M-78538. Inscrita en el Registro Especial de la C.N.M. y con el n.º T.C.I.F.A. 80481119

**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 7 de marzo de 2002. (véase Nota 5).

c) Inmovilizaciones materiales

Las inmovilizaciones materiales recogen los inmuebles adjudicados al Fondo en pago de deudas. Estos inmuebles se contabilizan por el valor contable de los activos aplicados o su valor de mercado, si éste último fuese inferior. Dado que el destino de los inmuebles es su venta, no se registra amortización sobre los mismos.

d) Vencimiento de deudores y acreedores

Como se indica en la Nota 10, 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.

e) 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.

f) Permuta financiera de intereses

El Fondo utiliza estos instrumentos en operaciones de cobertura de sus posiciones patrimoniales, con el fin de cubrir, básicamente, el riesgo de tipo de interés.

El Fondo registra estas operaciones en función del resultado neto de cada liquidación efectuada. Los resultados netos, negativos o positivos, de cada liquidación se cargan o se abonan, en el epígrafe "Intereses de contratos de permuta financiera de intereses" del capítulo "Gastos Financieros" o "Ingresos Financieros", respectivamente, de la cuenta de pérdidas y ganancias, registrándose el importe neto pendiente de cobro o pago, según su signo, en el epígrafe "Otros Créditos" u "Otras Deudas" del balance de situación.

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 4 de marzo de 2002, integran derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios por un importe de 917.000.066 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 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.

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

	Miles de Euros
Saldo al 31 de diciembre de 2002	814.179
Amortización de principal de Derechos de Crédito cobrada	(141.716)
Amortización de principal de Derechos de Crédito vencida y no cobrada	13
Amortizaciones anticipadas	9.818
Saldo a 31 de diciembre de 2003	682.294

(*) Incluye 48.160 miles de euros en concepto de reliquidaciones devueltas.

Las amortizaciones de principal de los préstamos hipotecarios previstas para el ejercicio 2004 ascienden a 108.093 miles de euros, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por los Derechos de Crédito durante el ejercicio 2003 ha sido del 4,22%.

El saldo de este epígrafe incluye principales vencidos superiores a un año de préstamos hipotecarios y principales de préstamos en situación contenciosa por importe de 1.452 miles de euros y una deuda por importe de 119 miles de euros. Las cuotas vencidas y no cobradas de los préstamos con principales vencidos superiores a un año se registran en el saldo del epígrafe "Otros créditos" del balance de situación (véase Nota 7).

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	877
Amortizaciones	(389)
Otros movimientos	(22)
Saldo a 31 de diciembre de 2003	466

6. Inmovilizaciones materiales

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 a 31 de diciembre de 2002	-
Adiciones	30
Saldo a 31 de diciembre de 2003	30

7. Otros créditos

La composición del saldo de este epígrafe del balance de situación es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de cuenta corriente	54
Intereses devengados no vencidos de Derechos de Crédito	1.569
Cuotas vencidas y no cobradas de préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado los Derechos de Crédito-	
Con antigüedad inferior a tres meses	300
Con antigüedad superior a tres meses	11
	311
Intereses vencidos:	
Con antigüedad superior a tres meses	(1)
	1.933

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.

8. Tesorería

El saldo de este epígrafe del balance de situación corresponde a una cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en Banco Santander Central Hispano, S.A., incluyéndose el fondo de reserva constituido por el Fondo (Nota 9).

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Santander Central Hispano, S.A. garantiza que el saldo de esta cuenta tendrá una rentabilidad anual equivalente al tipo de interés que resulte de disminuir en un 0,60% el tipo de interés medio ponderado aplicable a la cartera de Derechos de Crédito durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo del banco no descienda en ningún momento de A-1 y P-1 según escalas de S&P Ratings Group y Moody's Investors Services Limited respectivamente; según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

La rentabilidad media de esta cuenta en el ejercicio 2003 ha sido del 4,06 % anual.

9. Préstamos subordinados

El saldo de este epígrafe del balance de situación corresponde a dos préstamos subordinados contratados con Banco Santander Central Hispano, S.A. por importes de 10.616.442 euros (préstamo subordinado A) y 1.072.803 euros (préstamo subordinado B).

El préstamo subordinado A se concedió al Fondo por un importe inicial de 14.046.958 euros con objeto de:

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.
3. Dotar dos fondos de reserva (los "Fondos de Reserva"), que se aplicarán en cada fecha de pago al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo. Los importes iniciales de los Fondos de Reserva, Principal y Secundario, fueron de 9.170.000 y 3.668.000 euros, respectivamente (Nota 8).

El préstamo subordinado B se concedió al fondo por un importe inicial de 2.324.407 euros, destinado a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Derechos de Crédito y el pago de intereses de los bonos.

Estos préstamos devengan un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de disminuir en un 0,60% el tipo de interés medio ponderado aplicable a la cartera de Derechos de Crédito durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. A 31 de diciembre de 2003, de los importes totales devengados de los préstamos subordinados A y B (457 y 58 miles de euros, respectivamente) se encontraban pendientes de pago un total de 14 miles de euros (véase Nota 11).

El préstamo subordinado A se amortiza según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos, trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos); la parte del préstamo destinada a financiar parcialmente la suscripción de los Derechos de Crédito, se amortizará en la fecha de vencimiento final de dichos Derechos de Crédito (18 de marzo de 2034), o en su caso, en la fecha de amortización anticipada de los mismos y, el resto, 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 de la suma de los Fondos de Reserva Principal y Secundario. El préstamo subordinado B se amortiza en cada fecha de pago en una cuantía igual a 178.800,54 euros, durante los tres primeros años (esto es, hasta el 18 de junio de 2005) y siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente.

Durante el ejercicio 2003, el Fondo ha amortizado 1.995 y 715 miles de euros, respectivamente, de cada uno de los préstamos subordinados.



10. Bonos de titulización

El saldo de este epígrafe del balance de situación recoge la emisión de bonos de titulización realizada el 7 de marzo de 2002, que está dividida en dos series: serie A, constituida por 8.987 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, y, serie B, constituida por 183 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno. 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 0,21% en la serie A y del 0,55% en la serie B al tipo Euribor a tres meses.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 18 de marzo de 2034. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/1992 y en la Escritura de Constitución, el saldo nominal pendiente de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del saldo inicial.
2. Cuando por razón de algún evento o circunstancia excepcional no previsto en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, el equilibrio financiero exigido por la Ley 19/1992 y previsto para el Fondo se viera desvirtuado de forma permanente.

Asimismo, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y el depositario de los Derechos de Crédito no pudiera asumir legalmente, aún de forma transitoria, la función de gestión del Fondo o transcurriese el plazo máximo de un año sin que el depositario hubiese designado una 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 coincidan con aquéllos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles para 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 7% del saldo pendiente de los bonos de la serie A, los fondos disponibles para amortización serán utilizados en su totalidad para la amortización de los bonos de la serie A.
2. En la fecha de pago en la que la relación anterior sea igual o mayor al 7%, los fondos disponibles para amortización 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 7%.
3. En el momento en el cual el saldo pendiente de los bonos de la serie B alcance la cifra de 6.877.500 euros, de conformidad con el punto anterior, 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, 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 ascienda 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 7% de 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 diciembre de 2002	803.723	18.300	822.023
Amortización de 18 de marzo de 2003	(29.190)	-	(29.190)
Amortización de 18 de junio de 2003	(29.263)	-	(29.263)
Amortización de 18 de septiembre de 2003	(32.876)	-	(32.876)
Amortización de 18 de diciembre de 2003	(41.375)	-	(41.375)
Saldo a 31 de diciembre de 2003	671.019	18.300	689.319

El interés medio de los bonos en el ejercicio 2003 ha ascendido al 2,64% para la serie A y al 2,96% para la serie B.

11. Otras deudas

La composición de este saldo del balance de situación es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no pagados de:	
Bonos de titulización	634
Permuta financiera de intereses (Nota 12)	197
Préstamos subordinados (Nota 9)	14
	845
Cuentas a pagar:	
Comisión variable (Nota 1)	2.177
Comisión de administración (Nota 1)	1
Otros acreedores	11
	2.189
	3.034

12. Permuta financiera de intereses (swap de intereses)

El Fondo ha formalizado dos contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) A y B, uno para cada serie de bonos, con Banco Santander Central Hispano, S.A., en virtud de los cuales, dicho banco paga al Fondo un tipo de interés equivalente al de los bonos de titulización y el Fondo paga al banco un interés anual variable trimestralmente igual al medio ponderado de los Derechos de Crédito, menos un margen del 0,60% (véase Nota 4). El principal sobre el que giran estos contratos está fijado en el saldo de los bonos de titulización de cada una de las series. El resultado neto de estos contratos en el ejercicio 2003 ha sido un gasto para el Fondo de 8.895 miles de euros. A 31 de diciembre de 2003, de este importe se encontraban pendientes de pago 197 miles de euros (véase Nota 11).

13. 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.

14. 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 10) satisfechos en el último mes.

Según se indica en la Nota 3-e, 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.

15. Cuadro de financiación

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

	Miles de Euros
	2003
ORÍGENES:	
Dotación para la amortización de gastos de establecimiento y otros movimientos (Nota 5)	411
Amortización de participaciones hipotecarias (Nota 4)	131.885
Otros créditos	874
Otras deudas	988
Tesorería	1.363
Total orígenes	135.521
APLICACIONES:	
Altas de inmovilizaciones materiales (Nota 6)	30
Amortización de préstamos subordinados (Nota 9)	2.710
Amortización de bonos de titulización (Nota 10)	132.704
Hacienda Pública	77
Total aplicaciones	135.521

Cif

**Fondo de Titulización de Activos,
Hipotecansa X**

INFORME DE GESTIÓN

correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2003

1.- PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS (PH'S)

PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	14.276	11.615
Saldo pendiente de amortizar PH's:	917.000.066,00 €	680.991.878,47 €
Importes unitarios préstamos vivos:	64.233,68 €	58.630,38 €
Tipo de interés:	5,57%	3,71%

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	16,44%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	12,33%
Tasa anualizada desde constitución del Fondo:	11,42%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda vencida (principal + intereses):	216.819,20 €	93.442,66 €	917,70 €
Deuda pendiente vencimiento:			680.832.642,67 €
Deuda total:	216.819,20 €	93.442,66 €	680.833.560,37 €

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):


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

Intervalo	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
5/01/2004-30/06/2004	30,13	0,00	21	0,18
1/07/2004-31/12/2004	184,10	0,02	35	0,30
1/01/2005-30/06/2005	454,77	0,06	48	0,41
1/07/2005-31/12/2005	439,32	0,06	49	0,42
1/01/2006-30/06/2006	735,07	0,10	63	0,54
1/07/2006-31/12/2006	1.016,86	0,14	58	0,49
1/01/2007-30/06/2007	902,75	0,13	50	0,43
1/07/2007-31/12/2007	2.472,62	0,36	110	0,94
1/01/2008-30/06/2008	2.058,89	0,30	101	0,86
1/07/2008-31/12/2008	2.999,09	0,44	117	1,00
1/01/2009-30/06/2009	5.120,50	0,75	200	1,72
1/07/2009-31/12/2009	8.460,43	1,24	252	2,16
1/01/2010-30/06/2010	9.716,90	1,42	289	2,48
1/07/2010-31/12/2010	7.221,66	1,06	203	1,74
1/01/2011-30/06/2011	3.547,24	0,52	119	1,02
1/07/2011-31/12/2011	7.632,50	1,12	201	1,73
1/01/2012-30/06/2012	7.671,02	1,12	187	1,60
1/07/2012-31/12/2012	9.319,50	1,36	211	1,81
1/01/2013-30/06/2013	7.025,87	1,03	188	1,61
1/07/2013-31/12/2013	7.947,35	1,16	184	1,58
1/01/2014-30/06/2014	14.144,03	2,07	326	2,80
1/07/2014-31/12/2014	28.970,16	4,25	600	5,16
1/01/2015-30/06/2015	28.395,32	4,16	593	5,10
1/07/2015-31/12/2015	16.376,46	2,40	318	2,73
1/01/2016-30/06/2016	6.603,81	0,96	111	0,95
1/07/2016-31/12/2016	3.493,89	0,51	55	0,47
1/01/2017-30/06/2017	5.920,28	0,86	92	0,79
1/07/2017-31/12/2017	5.498,75	0,80	101	0,86
1/01/2018-30/06/2018	9.951,12	1,46	172	1,48
1/07/2018-31/12/2018	11.430,11	1,67	187	1,60
1/01/2019-30/06/2019	20.508,85	3,01	346	2,97
1/07/2019-31/12/2019	45.889,39	6,73	724	6,23
1/01/2020-30/06/2020	46.344,86	6,80	711	6,12
1/07/2020-31/12/2020	25.008,58	3,67	399	3,43
1/01/2021-30/06/2021	4.909,07	0,72	78	0,67
1/07/2021-31/12/2021	2.854,51	0,41	39	0,33
1/01/2022-30/06/2022	3.813,43	0,55	49	0,42
1/07/2022-31/12/2022	5.554,29	0,81	85	0,73
1/01/2023-30/06/2023	8.174,77	1,20	119	1,02
1/07/2023-31/12/2023	11.525,48	1,69	160	1,37
1/01/2024-30/06/2024	23.154,51	3,40	321	2,76
1/07/2024-31/12/2024	50.994,57	7,48	674	5,80
1/01/2025-30/06/2025	65.829,42	9,66	875	7,53
1/07/2025-31/12/2025	42.802,95	6,28	592	5,09
1/01/2026-30/06/2026	8.383,99	1,23	107	0,92
1/07/2026-31/12/2026	1.487,85	0,21	13	0,11
1/01/2027-30/06/2027	1.706,52	0,25	20	0,17
1/07/2027-31/12/2027	1.353,68	0,19	16	0,13
1/01/2028-30/06/2028	2.347,37	0,34	23	0,19
1/07/2028-31/12/2028	2.500,06	0,36	31	0,26
1/01/2029-30/06/2029	9.553,78	1,40	98	0,84
1/07/2029-31/12/2029	21.192,69	3,11	240	2,06
1/01/2030-30/06/2030	41.265,78	6,05	448	3,85
1/07/2030-31/12/2030	16.153,32	2,37	186	1,60
1/01/2031-30/06/2031	1.266,02	0,18	16	0,13
1/07/2031-31/12/2031	148,64	0,02	1	0,00
1/01/2032-30/06/2032	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2032-31/12/2032	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2033-14/06/2033	526,71	0,07	3	0,02
Totales:	680.991.878,47	100,00	11.615	100,00

Fecha vencimiento máxima: 14/06/2033
 Fecha vencimiento mínima: 5/01/2004



LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL

Intervalo (%)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
0,00 - 3,99	423.959,76	62,25	6.407	55,16
4,00 - 4,49	155.658,64	22,85	2.917	25,11
4,50 - 4,99	64.928,48	9,53	1.422	12,24
5,00 - 5,49	27.473,45	4,03	616	5,30
5,50 - 5,99	2.335,85	0,34	62	0,53
6,00 - 6,49	2.188,53	0,32	49	0,42
6,50 - 6,99	2.437,85	0,35	79	0,68
7,00 - 7,49	1.686,64	0,24	51	0,43
7,50 - 7,99	194,11	0,02	7	0,06
8,00 - 8,49	92,87	0,01	3	0,02
8,50 - 8,99	24,80	0,00	1	0,00
9,00 - 9,49	0,00	0,00	0	0,00
9,50 - 9,99	0,00	0,00	0	0,00
10,00 - 10,00	10,84	0,00	1	0,00
Totales:	680.991.878,47	100,00	11.615	100,00

Tipo interés ponderado: 3,71%
 Tipo interés máximo: 10,00%
 Tipo interés mínimo: 2,20%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS

Intervalo (euros)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
0,01 - 15.025,29	6.394,20	0,93	651	5,60
15.025,30 - 30.050,59	43.029,45	6,31	1.852	15,94
30.050,60 - 45.075,89	93.892,21	13,78	2.501	21,53
45.075,90 - 60.101,19	114.112,59	16,75	2.183	18,79
60.101,20 - 75.126,49	106.726,83	15,67	1.591	13,69
75.126,50 - 90.151,79	83.544,70	12,26	1.022	8,79
90.151,80 - 105.177,09	64.503,84	9,47	663	5,70
105.177,10 - 120.202,39	44.507,51	6,53	397	3,41
120.202,40 - 135.227,69	29.245,39	4,29	230	1,98
135.227,70 - 150.252,99	25.014,06	3,67	176	1,51
150.253,00 - 165.278,29	16.443,51	2,41	104	0,89
165.278,30 - 180.303,59	11.383,17	1,67	66	0,56
180.303,60 - 195.328,89	7.236,76	1,06	39	0,33
195.328,90 - 210.354,19	7.900,07	1,16	39	0,33
210.354,20 - 225.379,49	5.471,23	0,80	25	0,21
225.379,50 - 240.404,79	4.632,46	0,68	20	0,17
240.404,84 - 462.010,37	16.953,82	2,48	56	0,48
Totales:	680.991.878,47	100,00	11.615	100,00

Saldo Vivo Máximo: 462.010,37 Euros
 Saldo Vivo Mínimo: 340,15 Euros
 Saldo Vivo Medio: 58.630,38 Euros

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

El importe de la emisión asciende a quinientos diecinueve millones doscientos mil (917.000.000) Euros y está constituida por 9.170 Bonos, de cien mil (100.000) Euros de importe nominal cada uno, agrupados en dos Series: Serie A (8.987) Bonos e importe total de quinientos cinco millones doscientos mil (898.700.000) Euros) y Serie B (183 Bonos e importe total de catorce millones (18.300.000) de Euros).

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

Pago de Fecha 18 de marzo		Pago de Fecha 18 de junio	
Principal:		Principal:	
Saldo anterior:	822.023.406,86 €	Saldo anterior:	792.833.361,25 €
Amortizaciones:	29.190.045,61 €	Amortizaciones:	29.263.379,53 €
Saldo Actual:	792.833.361,25 €	Saldo Actual:	763.569.981,72 €
% sobre Saldo Inicial:	86,459472%	% sobre Saldo Inicial:	89,642683%
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
Intereses:		Intereses:	
Intereses pagados BTH's Serie A:	6.333.318,64 €	Intereses pagados BTH's Serie A:	5.496.718,81 €
Intereses pagados BTH's Serie B:	159.759,00 €	Intereses pagados BTH's Serie B:	145.772,31 €
Intereses devengados no pagados:	0	Intereses devengados no pagados:	0
Pago de Fecha 18 de septiembre		Pago de Fecha 18 de diciembre	
Principal:		Principal:	
Saldo anterior:	763.569.981,72 €	Saldo anterior:	730.693.738,32 €
Amortizaciones:	32.876.243,40 €	Amortizaciones:	41.374.710,08 €
Saldo Actual:	730.693.738,32 €	Saldo Actual:	689.319.028,24 €
% sobre Saldo Inicial:	79,683069%	% sobre Saldo Inicial:	75,171104%
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
Intereses:		Intereses:	
Intereses pagados BTH's Serie A:	4.454.766,03 €	Intereses pagados BTH's Serie A:	4.249.862,43 €
Intereses pagados BTH's Serie B:	125.287,29 €	Intereses pagados BTH's Serie B:	124.897,50 €
Intereses devengados no pagados:	0	Intereses devengados no pagados:	0

De acuerdo con la 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, 18.300.000 euros.

TITULIZACIÓN



Santander Central Hispano

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 4,54 años y la de los Bonos de la Serie B de 8,53 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 0,21% para los Bonos de la Serie A y del 0,55% para los Bonos de la Serie B, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Los tipos de interés vigentes en el año 2003 han sido los siguientes:

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
18/12/02-18/03/03	3,1520%	3,1895%	3,4920%	3,5380%
18/03/03-18/06/02	2,7770%	2,8061%	3,1170%	3,1536%
18/06/03-18/09/03	2,3390%	2,3596%	2,6790%	2,7060%
18/09/03-18/12/03	2,3600%	2,3810%	2,7000%	2,7275%

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

Periodo: 1 de enero a 31 de diciembre de 2003

A.- ORIGEN:	174.984.779,03 €
SALDO ANTERIOR A 1 DE ENERO DE 2003	8.840.103,17 €
a) PRINCIPAL COBRADO:	
1. AMORTIZACIÓN DE DC'S:	133.466.160,38 €
b) INTERESES COBRADOS:	
1. INTERESES DE DC'S:	31.227.991,70 €
2. INTERESES DE REINVERSIÓN	1.453.563,28 €
c) PRÉSTAMOS CONTENCIOSOS:	(30.880,24) €
d) GASTOS EMISION NO SATISFECHOS:	27.840,74 €
 B.- APLICACIÓN:	 174.984.779,03 €
1. GASTOS CORRIENTES:	250.274,52 €
2. INTERESES NETOS SWAP SERIE A:	8.865.956,57 €
3. INTERESES DE B.T.A. SERIE A:	20.534.665,91 €
4. AMORTIZACIÓN DE B.T.A. SERIE A:	132.704.378,62 €
5. INTERESES NETOS SWAP SERIE B:	151.111,23 €
6. INTERESES DE B.T.A. SERIE B	555.716,10 €
7. INTERESES DEL PRÉSTAMO SUBORDINADO A	464.658,82 €
8. INTERESES DEL PRÉSTAMO SUBORDINADO B	59.524,90 €
9. AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO SUBORDINADO A	1.994.496,20 €
10. AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO SUBORDINADO B	716.202,16 €
11. COMISIONES A FAVOR DE SCH	1.067.344,94 €
12. DISPOSICIONES DE FONDO DE RESERVA PRINCIPAL Y SECUNDARIO	 (1.592.452,63) €
13. REMANENTE EN LA CUENTA DE TESORERÍA	9.213.901,69 €

C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA:

a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA PRINCIPAL:

1. SALDO INICIAL:	8.220.234,05 €
2. UTILIZACIÓN DEL PERIODO:	(1.327.043,86) €
3. SALDO ACTUAL:	6.893.190,19 €

b) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA SECUNDARIO:

1. SALDO INICIAL:	3.478.046,81 €
2. RETENCIÓN DEL PERIODO:	(265.408,77) €
3. SALDO ACTUAL:	3.212.638,04 €

c) REMANENTE EN TESORERÍA: 9.213.901,69 €

d) RETENCIÓN IS 64.469,34 €

TOTAL (a + b + c + d + e) 19.384.199,26 €

Cif



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 18 (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