



## **Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 6**

Cuentas Anuales  
al 31 de diciembre de 2004  
e Informe de Gestión  
correspondiente al ejercicio 2004,  
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. 6, por encargo de Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 6, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2004 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, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación del Fondo, además de las cifras del ejercicio 2004, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 2004. Con fecha 28 de abril de 2004 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2003, en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2004 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. 6, al 31 de diciembre de 2004 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 2004 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 2004. 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

Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692

Germán de la Fuente

25\_ de abril de 2005

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
DELOITTE, S.L.

Año 2005 Nº A1-005915  
COPIA GRATUITA

.....  
Este informe está sujeto a la tasa  
aplicable establecida en la  
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.  
.....

**Fondo de Titulización de Activos,  
U.C.I. 6**

**Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio terminado  
el 31 de diciembre de 2004**



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 6**

**BALANCES DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2003 (NOTAS 1, 2 Y 3)**

(Miles de Euros)

ACTIVO	2004		2003 (*)		PASIVO		2004		2003 (*)	
	<b>INMOVILIZACIONES FINANCIERAS (Nota 4):</b>					<b>PRÉSTAMOS SUBORDINADOS (Nota 8)</b>				
Derechos de crédito derivados de préstamos personales	20.550		28.055		<b>EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES:</b>			9.599		
Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios	159.083		207.546		Bonos de titulación (Nota 9)			186.370	246.480	
	179.633		235.601							
<b>INMOVILIZACIONES MATERIALES (Nota 5)</b>	442		537		<b>OTRAS DEUDAS (Nota 10)</b>			1.986	2.471	
<b>OTROS CRÉDITOS (Nota 6)</b>	647		872							
<b>TESORERÍA (Nota 7)</b>	17.233		21.540		<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>197.955</b>	<b>268.550</b>	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>197.955</b>		<b>268.550</b>							

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

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación a 31 de diciembre de 2004

Fi.

## Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 6

Memoria  
correspondiente al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2004

### 1. Reseña del Fondo

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 6 (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 19 de junio de 2000, 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 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 457 millones de euros – véase Nota 9. El desembolso de los Derechos de Crédito, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 22 de junio de 2000, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora") (Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,035% 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 originadora 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 los préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 16 de febrero, 16 de mayo, 16 de agosto y 16 de noviembre 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 el Real Decreto Legislativo de 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. 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 adaptado a la operativa del Fondo, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Las cuentas anuales 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) 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 en su venta, no se registra amortización sobre los mismos.

**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 amortización de los bonos de titulización.

**d) Impuesto sobre Sociedades**

Dado que en el ejercicio 2004 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 19 de junio de 2000, integran:

1. Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios por un importe inicial de 395.447.146,34 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.

*C: X*

2. Derechos de crédito derivados de préstamos personales por un importe inicial de 61.552.857,81 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 del epígrafe de Derechos de Crédito derivados de préstamos hipotecarios y de préstamos personales del balance de situación durante el ejercicio 2004 se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Préstamos Hipotecarios	Préstamos Personales	Total
Saldo a 31 de diciembre de 2003	207.546	28.055	235.601
Amortización de principal de Derechos de Crédito cobrada	(7.793)	(802)	(8.595)
Amortización de principal de Derechos de Crédito vencida y no cobrada	17	3	20
Amortizaciones anticipadas	(40.687)	(6.706)	(47.393)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2004</b>	<b>159.083</b>	<b>20.550</b>	<b>179.633</b>

Las amortizaciones de principal de los Derechos de Crédito previstas para el ejercicio 2005 ascienden a 35.304 miles de euros, aproximadamente.

Los tipos de interés medios anuales devengados por los Derechos de Crédito durante el ejercicio 2004 han sido del 3,69 %.

El saldo de este epígrafe incluye principales vencidos superiores a un año de préstamos hipotecarios y préstamos personales por importe de 315 y 10 mil euros, respectivamente, y principales de préstamos personales en situación contenciosa por importe de 163 mil euros. Las cuotas vencidas y no cobradas de dichos préstamos se registran en el saldo del epígrafe "Otros créditos" (véase Nota 6).

## 5. Inmovilizaciones materiales

El movimiento que se ha producido en el saldo de este capítulo durante el ejercicio 2004 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo a 31 de diciembre de 2003	537
Adiciones (**)	47
Retiros	(142)(*)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2004</b>	<b>442</b>

(\*) El beneficio en venta de inmuebles adjudicados durante el ejercicio 2004 ascendió a 196 mil euros y se incluye en el epígrafe "Beneficios en venta de inmuebles adjudicados".

(\*\*) Véase Nota 3b.



## 6. Otros créditos

La composición del saldo de este capítulo es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de cuenta corriente	21
Intereses devengados no vencidos de participaciones hipotecarias	447
Intereses devengados no vencidos de préstamos personales	87
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	70
Con antigüedad superior a tres meses	18
	88
Cuotas vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito derivados de préstamos personales	
Con antigüedad inferior a tres meses	11
Con antigüedad superior a tres meses	11
	22
Intereses vencidos de Derechos de Crédito:	
Con antigüedad superior a tres meses	(18)
	647

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 capítulo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Santander Central Hispano, S.A. por importe de 17.233 miles de euros al 31 de diciembre de 2004, 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, excepto en el primer periodo de devengo de interés que fue de cinco meses.

La rentabilidad media de la cuenta de tesorería en el ejercicio 2004 ha sido del 2,09% anual.

## 8. Préstamos subordinados

El saldo de este capítulo corresponde a dos préstamos subordinados (préstamo subordinado A y préstamo subordinado B). El préstamo subordinado A fue concedido (al 50% cada uno en su posición acreedora) 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 total de 10.820.020,92 euros. El préstamo subordinado B se concedió por UCI, por un importe de 811.366,34 euros.

El préstamo subordinado A fue destinado a:



1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización.
2. Financiar parcialmente la compra 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 9.597.000 euros, pudiendo decrecer trimestralmente en cada fecha de pago una vez alcance el 5,5% del saldo vivo de dichos derechos de crédito, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel igual al 1% del saldo inicial de los derechos de crédito, momento a partir del cual permanecerá constante en dicho nivel.

El préstamo subordinado B fue destinado a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de Derechos de Crédito y el pago de intereses de los bonos.

Los tipos de interés nominales anuales del préstamo subordinado A y del préstamo subordinado B son el tipo de interés que resulte de disminuir en un 1% el tipo de interés medio ponderado aplicable a la cartera de Derechos de Crédito durante el trimestre anterior a cada fecha de pago, respectivamente. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. A 31 de diciembre de 2004, de los importes totales devengados (266 mil euros) se encontraban pendientes de pago 33 mil euros (véase Nota 10).

El préstamo subordinado A se amortiza según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y los gastos de emisión de bonos, trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos); 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 del Fondo de Reserva.

Durante el ejercicio 2004 no se han producido amortizaciones de los préstamos subordinados.

## 9. Bonos de titulización

El saldo de este epígrafe recoge la emisión de bonos de titulización realizada el 19 de junio de 2000, que está dividida en dos series: serie A, constituida por 4.364 bonos de 100.000 euros cada uno (436.400.000 euros), y, serie B, constituida por 206 bonos de 100.000 euros cada uno (20.600.000 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 (16 de febrero, 16 de mayo, 16 de agosto y 16 de noviembre), calculado como resultado de sumar un margen del 0,295% en la serie A y del 0,775% en la serie B al tipo Euribor a tres meses.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 16 de noviembre del 2030. 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. 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 8,8% 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 8,8%, 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 A se mantenga en el 8,8%.
3. En el momento en el cual el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B alcance la cifra de 4.570.000 Euros, equivalente al 1% del importe nominal de la emisión, 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 7% 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 2004 es el siguiente:

	Miles de Euros		
	Serie A	Serie B	Total
Saldos a 31 de diciembre de 2003	226.544	19.936	246.480
Amortización de 17 de febrero de 2004	(17.123)	(1.507)	(18.630)
Amortización de 16 de mayo de 2004	(15.207)	(1.338)	(16.545)
Amortización de 18 de agosto de 2004	(13.669)	(1.203)	(14.872)
Amortización de 17 de noviembre de 2004	(9.249)	(814)	(10.063)
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2004</b>	<b>171.296</b>	<b>15.074</b>	<b>186.370</b>

El interés medio de los bonos en el ejercicio 2004 ha ascendido al 2,44% para la serie A y al 2,92% para la serie B.

#### 10. Otras deudas

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



	Miles de Euros
<b>Intereses devengados no pagados de:</b>	
Bonos de titulización	597
Préstamos subordinados (Nota 8)	33
	630
<b>Cuentas a pagar:</b>	
Comisión variable (véase Nota 1)	1.341
Comisión de administración (véase Nota 1)	3
Otros acreedores	12
	1.356
	<b>1.986</b>

### 11. Gastos generales

En su saldo se incluyen 3 mil 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 correspondientes a los cuatro últimos ejercicios desde la fecha de su constitución.

Según se indica en la Nota 3-d, en el ejercicio 2004 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

### 13. Cuadros de financiación

A continuación se muestran los cuadros de financiación del Fondo correspondientes a los ejercicios 2004 y 2003:

Cif

	Miles de Euros	
	2004	2003 (*)
<b>ORÍGENES:</b>		
Dotación para la amortización de gastos de establecimiento	-	188
Amortización de derechos de crédito (Nota 4)	55.968	79.943
Otros créditos	225	611
Retiros de inmovilizaciones materiales (Nota 5)	142	72
Tesorería	4.307	-
<b>Total orígenes</b>	<b>60.642</b>	<b>80.814</b>
<b>APLICACIONES:</b>		
Adiciones de inmovilizaciones materiales (Nota 5)	47	321
Amortización de préstamos subordinados (Nota 8)	-	254
Amortización de bonos de titulización (Nota 9)	60.110	77.691
Otras deudas	485	524
Tesorería	-	2.024
<b>Total aplicaciones</b>	<b>60.642</b>	<b>80.814</b>

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

Cif

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 6

### INFORME DE GESTIÓN correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2004

#### 1.- DERECHOS DE CREDITO

##### 1.1. Préstamos Hipotecarios

PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	7.158	3.634
Saldo pendiente de amortizar:	395.447.146,34 €	159.125.703,29 €
Importes unitarios préstamos vivos:	54.966,07 €	43.788,03 €
Tipo de interés:	4,77%	3,62%

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	21,15 %
Tasa últimos 12 meses anualizada:	20,51 %
Tasa anualizada desde constitución del Fondo:	16,06 %

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda vencida (principal + intereses):	44.418,32 €	21.870,70 €	21.581,82 €
Deuda pendiente vencimiento:			159.082.938,14 €
Deuda total:	44.418,32 €	21.870,70 €	159.104.519,96 €

##### 1.2. Préstamos Personales

PRÉSTAMOS PERSONALES	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	6.215	2.535
Saldo pendiente de amortizar:	61.552.857,80 €	20.555.988,33 €
Importes unitarios préstamos vivos:	9.903,92 €	8.108,87
Tipo de interés:	5,88%	4,58 %

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	21,15 %
Tasa últimos 12 meses anualizada:	20,51 %
Tasa anualizada desde constitución del Fondo:	16,06 %

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda vencida (principal + intereses):	4.139,42 €	2.101,21 €	15.958,12 €
Deuda pendiente vencimiento:			20.549.572,55 €
Deuda total:	4.139,42 €	2.101,21 €	20.565.530,67 €

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 2004 (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	%
20/05/2004 - 31/12/2004	1,81	0,00	2	0,05
1/01/2005 - 30/06/2005	26,46	0,01	7	0,19
1/07/2005 - 31/12/2005	32,38	0,02	9	0,24
1/01/2006 - 30/06/2006	55,42	0,03	10	0,27
1/07/2006 - 31/12/2006	90,30	0,05	7	0,19
1/01/2007 - 30/06/2007	107,87	0,06	9	0,24
1/07/2007 - 31/12/2007	70,22	0,04	6	0,16
1/01/2008 - 30/06/2008	136,49	0,08	7	0,19
1/07/2008 - 31/12/2008	400,97	0,25	31	0,85
1/01/2009 - 30/06/2009	767,72	0,48	41	1,12
1/07/2009 - 31/12/2009	200,06	0,12	9	0,24
1/01/2010 - 30/06/2010	415,26	0,26	16	0,44
1/07/2010 - 31/12/2010	566,59	0,35	25	0,68
1/01/2011 - 30/06/2011	840,22	0,52	33	0,90
1/07/2011 - 31/12/2011	910,72	0,57	29	0,79
1/01/2012 - 30/06/2012	1.525,11	0,95	50	1,37
1/07/2012 - 31/12/2012	690,71	0,43	26	0,71
1/01/2013 - 30/06/2013	1.031,97	0,64	38	1,04
1/07/2013 - 31/12/2013	2.949,14	1,85	103	2,83
1/01/2014 - 30/06/2014	2.892,80	1,81	97	2,66
1/07/2014 - 31/12/2014	331,79	0,20	9	0,24
1/01/2015 - 30/06/2015	807,40	0,50	21	0,57
1/07/2015 - 31/12/2015	1.189,52	0,74	34	0,93
1/01/2016 - 30/06/2016	1.571,17	0,98	38	1,04
1/07/2016 - 31/12/2016	1.524,36	0,95	39	1,07
1/01/2017 - 30/06/2017	3.008,51	1,89	72	1,98
1/07/2017 - 31/12/2017	1.384,26	0,86	34	0,93
1/01/2018 - 30/06/2018	4.260,09	2,67	86	2,36
1/07/2018 - 31/12/2018	8.433,78	5,30	219	6,02
1/01/2019 - 30/06/2019	7.685,92	4,83	185	5,09
1/07/2019 - 31/12/2019	422,01	0,26	10	0,27
1/01/2020 - 30/06/2020	409,06	0,25	9	0,24
1/07/2020 - 31/12/2020	366,13	0,23	11	0,30
1/01/2021 - 30/06/2021	431,00	0,27	11	0,30
1/07/2021 - 31/12/2021	604,30	0,37	16	0,44
1/01/2022 - 30/06/2022	1.842,90	1,15	38	1,04
1/07/2022 - 31/12/2022	1.652,81	1,03	32	0,88
1/01/2023 - 30/06/2023	6.587,70	4,13	139	3,82
1/07/2023 - 31/12/2023	12.838,96	8,06	290	7,98
1/01/2024 - 30/06/2024	11.410,66	7,17	246	6,76
1/07/2024 - 31/12/2024	612,30	0,38	12	0,33
1/01/2025 - 30/06/2025	350,26	0,22	7	0,19
1/07/2025 - 31/12/2025	620,66	0,39	13	0,35
1/01/2026 - 30/06/2026	734,80	0,46	17	0,46
1/07/2026 - 31/12/2026	1.126,73	0,70	18	0,49
1/01/2027 - 30/06/2027	2.017,99	1,26	39	1,07
1/07/2027 - 31/12/2027	2.378,55	1,49	49	1,34
1/01/2028 - 30/06/2028	14.251,04	8,95	297	8,17
1/07/2028 - 31/12/2028	28.751,16	18,06	575	15,82
1/01/2029 - 30/06/2029	26.570,04	16,69	492	13,53
1/07/2029 - 05/09/2029	1.237,39	0,77	21	0,57
<b>Totales:</b>	<b>159.125.703,29</b>	<b>100,00</b>	<b>3.634</b>	<b>100,00</b>

Fecha vencimiento máxima:  
Fecha vencimiento mínima:

05/09/2029  
20/05/2004

**LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL**

Intervalo (%)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
2,50 - 2,99	432,45	0,27	8	0,22
3,00 - 3,49	21.542,65	13,53	440	12,10
3,50 - 3,99	123.824,09	77,81	2.811	77,35
4,00 - 4,49	12.423,50	7,80	345	9,49
4,50 - 4,99	799,59	0,50	22	0,60
5,00 - 5,49	54,12	0,03	5	0,13
5,50 - 5,99	0,00	0,00	0	0,00
6,00 - 6,49	0,00	0,00	0	0,00
6,50 - 6,75	49,28	0,03	3	0,06
<b>Totales:</b>	<b>159.125.703,29</b>	<b>100,00</b>	<b>3.634</b>	<b>100,00</b>

Tipo interés máximo: 6,75%  
 Tipo interés mínimo: 2,50%  
 Tipo interés ponderado: 3,62%

**LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS**

Intervalo (euros)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
252,26 - 11.999,99	1.068,06	0,67	174	4,78
12.000,00 - 23.999,99	8.341,57	5,24	442	12,16
24.000,00 - 35.999,99	24.622,01	15,47	812	22,34
36.000,00 - 47.999,99	35.939,71	22,58	862	23,72
48.000,00 - 59.999,99	32.157,91	20,20	601	16,53
60.000,00 - 71.999,99	22.320,76	14,02	342	9,41
72.000,00 - 83.999,99	17.430,33	10,95	226	6,21
84.000,00 - 95.999,99	8.709,87	5,47	97	2,66
96.000,00 - 107.999,99	5.270,18	3,31	52	1,43
108.000,00 - 119.999,99	1.919,60	1,20	17	0,46
120.000,00 - 131.999,99	365,53	0,22	3	0,08
132.000,00 - 143.999,99	133,51	0,08	1	0,02
144.000,00 - 155.999,99	447,51	0,28	3	0,08
156.000,00 - 167.999,99	0,00	0,00	0	0,00
168.000,00 - 179.999,99	0,00	0,00	0	0,00
180.000,00 - 191.999,99	191,94	0,12	1	0,02
192.000,00 - 203.999,99	0,00	0,00	0	0,00
204.000,00 - 207.139,49	207,13	0,13	1	0,02
<b>Totales:</b>	<b>159.125.703,29</b>	<b>100,00</b>	<b>3.634</b>	<b>100,00</b>

Saldo vivo máximo: 207.139,49 euros  
 Saldo vivo mínimo: 252,26 euros  
 Saldo vivo medio: 43.788,03 euros

Con respecto a la cartera de préstamos personales en base a la cual tiene lugar esta emisión, a 31 de diciembre de 2004 (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	%
31/02/2005 - 30/06/2005	0,84	0,00	3	0,11
1/07/2005 - 31/12/2005	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2006 - 30/06/2006	3,61	0,01	1	0,03
1/07/2006 - 31/12/2006	0,53	0,00	1	0,03
1/01/2007 - 30/06/2007	3,05	0,01	2	0,07
1/07/2007 - 31/12/2007	1,21	0,00	2	0,07
1/01/2008 - 30/06/2008	14,12	0,06	1	0,03
1/07/2008 - 31/12/2008	25,45	0,12	3	0,11
1/01/2009 - 30/06/2009	19,49	0,09	7	0,27
1/07/2009 - 31/12/2009	2,64	0,01	1	0,03
1/01/2010 - 30/06/2010	2,29	0,01	2	0,07
1/07/2010 - 31/12/2010	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2011 - 30/06/2011	19,01	0,09	3	0,11
1/07/2011 - 31/12/2011	24,81	0,12	6	0,23
1/01/2012 - 30/06/2012	143,79	0,69	33	1,30
1/07/2012 - 31/12/2012	66,44	0,32	16	0,63
1/01/2013 - 30/06/2013	86,84	0,42	19	0,74
1/07/2013 - 31/12/2013	157,85	0,76	27	1,06
1/01/2014 - 30/06/2014	166,20	0,80	27	1,06
1/07/2014 - 31/12/2014	6,13	0,02	1	0,03
1/01/2015 - 30/06/2015	35,93	0,17	4	0,15
1/07/2015 - 31/12/2015	30,50	0,14	6	0,23
1/01/2016 - 30/06/2016	40,23	0,19	7	0,27
1/07/2016 - 31/12/2016	208,64	1,01	29	1,14
1/01/2017 - 30/06/2017	632,32	3,07	93	3,66
1/07/2017 - 31/12/2017	533,99	2,59	81	3,19
1/01/2018 - 30/06/2018	726,66	3,53	99	3,90
1/07/2018 - 31/12/2018	550,56	2,67	79	3,11
1/01/2019 - 30/06/2019	708,61	3,44	88	3,47
1/07/2019 - 31/12/2019	76,54	0,37	10	0,39
1/01/2020 - 30/06/2020	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2020 - 31/12/2020	47,97	0,23	5	0,19
1/01/2021 - 30/06/2021	4,99	0,02	1	0,03
1/07/2021 - 31/12/2021	150,23	0,73	21	0,82
1/01/2022 - 30/06/2022	678,78	3,30	82	3,23
1/07/2022 - 31/12/2022	772,25	3,75	97	3,82
1/01/2023 - 30/06/2023	1.158,22	5,63	127	5,00
1/07/2023 - 31/12/2023	1.040,91	5,06	120	4,73
1/01/2024 - 30/06/2024	1.167,76	5,68	133	5,24
1/07/2024 - 31/12/2024	263,93	1,28	31	1,22
1/01/2025 - 30/06/2025	2,94	0,01	1	0,03
1/07/2025 - 31/12/2025	13,61	0,06	1	0,03
1/01/2026 - 30/06/2026	14,36	0,06	2	0,07
1/07/2026 - 31/12/2026	153,37	0,74	26	1,02
1/01/2027 - 30/06/2027	1.107,42	5,38	129	5,08
1/07/2027 - 31/12/2027	1.241,53	6,03	148	5,83
1/01/2028 - 30/06/2028	2.110,44	10,26	240	9,46
1/07/2028 - 31/12/2028	2.408,80	11,71	288	11,36
1/01/2029 - 30/06/2029	3.332,37	16,21	361	14,24
1/07/2029 - 17/08/2029	597,63	2,90	71	2,80
<b>Totales:</b>	<b>20.555.988,33</b>	<b>100,00</b>	<b>2.535</b>	<b>100,00</b>

Fecha vencimiento máxima: 17/08/2029  
Fecha vencimiento mínima: 31/02/2005

**LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL**

Intervalo (%)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
3,25 - 3,49	11,08	0,05	2	0,07
3,50 - 3,99	443,00	2,15	45	1,77
4,00 - 4,49	4.873,43	23,70	549	21,65
4,50 - 4,99	11.137,42	54,18	1.362	53,72
5,00 - 5,49	3.201,23	15,57	443	17,47
5,50 - 5,99	728,81	3,54	107	4,22
6,00 - 6,49	42,58	0,20	9	0,35
6,50 - 6,99	73,97	0,35	11	0,43
7,00 - 7,49	38,57	0,18	6	0,23
7,50 - 7,50	5,86	0,02	1	0,03
<b>Totales:</b>	<b>20.555.988,33</b>	<b>100,00</b>	<b>2.535</b>	<b>100,00</b>

**Tipo interés máximo:** 7,50%  
**Tipo interés mínimo:** 3,25%  
**Tipo interés ponderado:** 4,58%

**LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS**

Intervalo (euros)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
82,66 - 11.999,99	11.472,59	55,81	1.983	78,22
12.000,00 - 23.999,99	8.036,05	39,09	512	20,19
24.000,00 - 32.222,42	1.047,33	5,09	40	1,57
<b>Totales:</b>	<b>20.555.988,33</b>	<b>100,00</b>	<b>2.535</b>	<b>100,00</b>

**Saldo vivo máximo:** 32.222,42 euros  
**Saldo vivo mínimo:** 82,66 euros  
**Saldo vivo medio:** 8.108,87 euros

*Cif*

## 2.- BONOS DE TITULIZACION

El importe total de la emisión asciende a cuatrocientos cincuenta y siete millones (457.000.000) de euros, se encuentra constituida por cuatro mil quinientos setenta (4.570) Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en dos Series: Serie A (constituida por cuatro mil trescientos sesenta y cuatro (4.364) Bonos, e importe nominal total de cuatrocientos treinta y seis millones cuatrocientos mil (436.400.000) euros), y Serie B (constituida por doscientos seis (206) Bonos, e importe nominal total de veinte millones seiscientos mil (20.600.000) euros).

Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 16 de febrero, 16 de mayo, 16 de agosto y 16 de noviembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan a continuación:

### Pago de Fecha 16 de febrero

<b>Principal:</b>	
Saldo anterior:	246.480.455,18 €
Amortizaciones:	18.630.232,96 €
Saldo Actual:	227.850.222,22 €
% sobre Saldo Inicial:	49,86%
Amortización devengada no pagada:	0,00 €
<b>Intereses:</b>	
Intereses pagados BTA's Serie A:	1.412.190,40 €
Intereses pagados BTA's Serie B:	148.458,02 €
Intereses devengados no pagados:	0,00 €

### Pago de Fecha 17 de mayo

<b>Principal:</b>	
Saldo anterior	227.850.222,22 €
Amortizaciones:	16.545.562,06 €
Saldo Actual:	211.304.660,16 €
% sobre Saldo Inicial:	46,24%
Amortización devengada no pagada:	0,00 €
<b>Intereses:</b>	
Intereses pagados BTA's Serie A:	1.250.373,28 €
Intereses pagados BTA's Serie B:	132.394,14 €
Intereses devengados no pagados:	0,00 €

### Pago de Fecha 17 de agosto

<b>Principal:</b>	
Saldo anterior:	211.304.660,16 €
Amortizaciones:	14.871.787,76 €
Saldo Actual:	196.432.872,40 €
% sobre Saldo Inicial:	42,98%
Amortización devengada no pagada:	0,00 €
<b>Intereses:</b>	
Intereses pagados BTA's Serie A:	1.185.218,76 €
Intereses pagados BTA's Serie B:	125.262,42 €
Intereses devengados no pagados:	0,00 €

### Pago de Fecha 16 de noviembre

<b>Principal:</b>	
Saldo anterior	196.432.872,40 €
Amortizaciones:	10.062.884,44 €
Saldo Actual:	186.369.987,96 €
% sobre Saldo Inicial:	40,78%
Amortización devengada no pagada:	0,00 €
<b>Intereses:</b>	
Intereses pagados BTA's Serie A:	1.098.506,08 €
Intereses pagados BTA's Serie B:	115.945,04 €
Intereses devengados no pagados:	0,00 €

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 3,66 años y de los Bonos de la Serie B de 3,70 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 0,295% para los Bonos de la Serie A y del 0,775% para los Bonos de la Serie B, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2004 los siguientes tipos de interés:

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
17/11/03-16/02/04	2,5003%	2,5238%	2,9869%	3,0206%
16/02/04-17/05/04	2,3948%	2,4164%	2,8815%	2,9128%
17/05/04-15/08/04	2,4212%	2,4432%	2,9078%	2,9396%
17/08/04-16/11/04	2,4404%	2,4629%	2,9271%	2,9594%
16/11/04-16/02/05	2,5013%	2,5248%	2,9879%	3,0215%

*Cif*

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

Periodo: a 31 de diciembre de 2004

<b>A.- ORIGEN:</b>	<b>76.536.764,04 €</b>
Saldo a 1 de enero de 2004.	11.943.552,75 €
<b>a) PRINCIPAL COBRADO:</b>	
1. AMORTIZACIÓN DE DC'S:	55.941.702,78 €
<b>b) INTERESES COBRADOS:</b>	
1. INTERESES DE DC'S:	7.949.976,02 €
2. INTERESES DE REINVERSION:	396.405,89 €
<b>c) INGRESOS EXTRAORDINARIOS:</b>	305.126,60 €
 <b>B.- APLICACIÓN:</b>	 <b>76.536.764,04 €</b>
1. GASTOS CORRIENTES:	125.669,76 €
2. INTERESES BTA'S SERIE A	4.946.288,52 €
3. INTERESES DE BTA'S SERIE B:	522.059,62 €
4. AMORTIZACIÓN DE BTA.'S:	60.110.467,22 €
5. INTERESES PRESTAMO SUBORDINADO:	268.499,82 €
6. AMORTIZACIÓN DEL PRESTAMO SUBORDINADO:	0,00 €
7. COMISIONES A FAVOR DE UCI:	2.927.813,55 €
8. REMANENTE DE TESORERIA:	7.635.965,55 €

*Cif*

**C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA:**

**a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA PRINCIPAL:**

1. SALDO INICIAL:	9.597.000,00 €
2. RETENCIÓN DEL PERIODO:	0,00 €
3. SALDO ACTUAL:	9.597.000,00 €

**b) REMANENTE EN TESORERIA:**

7.635.965,55 €

**TOTAL (a + b)**

**17.232.965,55 €**

Cif

Las CUENTAS ANUALES anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2004 (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 20 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 29 de marzo de 2005, 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<sup>a</sup> José Olmedilla González

\_\_\_\_\_  
D. José Antonio Álvarez Álvarez

\_\_\_\_\_  
D. Marcelo Alejandro Castro

\_\_\_\_\_  
D. Ignacio Ortega Gavara

\_\_\_\_\_  
Dña. Ana Bolado Valle

\_\_\_\_\_  
D. Santos González Sánchez

\_\_\_\_\_  
D. Emilio Osuna Heredia

\_\_\_\_\_  
D. Fermín Colomé Graell

\_\_\_\_\_  
D. Eduardo García Arboyo

\_\_\_\_\_  
D. Francisco Pérez-Mansilla Flores

\_\_\_\_\_  
D. José Antonio Soler Ramos