

Fondo de Titulización Hipotecaria, Banesto 2

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



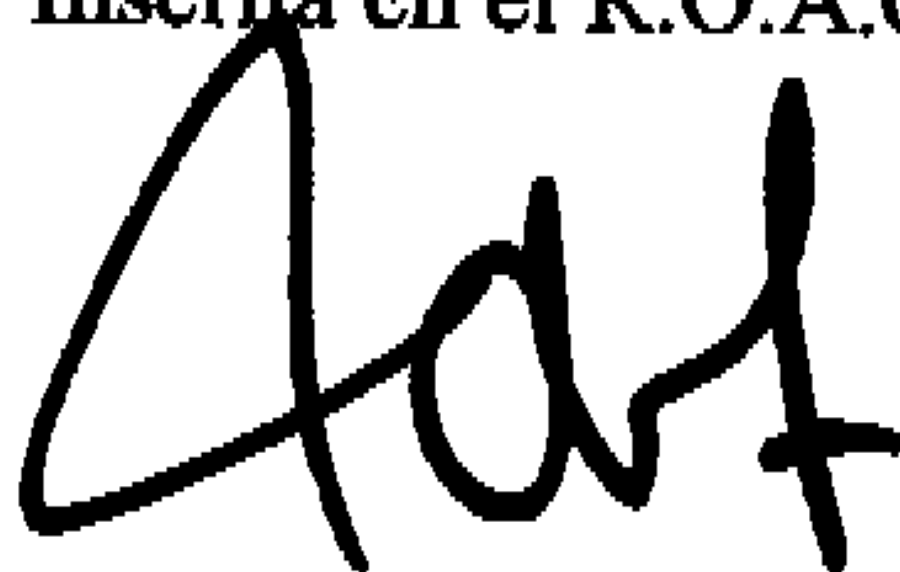
INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de Fondo de Titulización Hipotecaria, Banesto 2, 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 Hipotecaria, Banesto 2, 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, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2003, las correspondientes al ejercicio anterior. 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 del ejercicio 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 Hipotecaria, Banesto 2, 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 Hipotecaria,
Banesto 2**

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

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, BANESTO 2

BALANCES DE SITUACIÓN AL 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)	-	162	PRÉSTAMOS SUBORDINADOS (Nota 8)	17.836	18.230
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS:			EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES:		
Participaciones hipotecarias (Nota 4)	401.456	472.831	Bonos de titulación hipotecaria (Nota 9)	411.284	481.382
	401.456	472.831		411.284	481.382
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	1.463	2.072	OTRAS DEUDAS (Nota 10)	2.293	2.890
TESORERÍA (Nota 7)	28.493	27.437			
TOTAL ACTIVO	481.412	502.502	TOTAL PASIVO	481.412	502.502

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

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

C.F.

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, BANESTO 2

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 Y 2002 (NOTAS 1.2 Y 3)

(Miles de Euros)

DEBE	Ejercicio 2003	Ejercicio 2002 (*)	HABER	Ejercicio 2003	Ejercicio 2002 (*)
GASTOS FINANCIEROS:			INGRESOS FINANCIEROS:		
Intereses de bonos de titulación hipotecaria	12.566	19.209	Intereses de participaciones hipotecarias	18.267	25.220
Intereses de préstamos subordinados (Nota 8)	446	624	Otros ingresos financieros	727	1.049
	13.042	19.833	Intereses de demora	15	28
				19.029	26.296
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	162	440			
GASTOS GENERALES (Nota 11)	6	5			
COMISIONES DEVENGADAS					
Comisión variable	5.663	5.864			
Comisión de administración y otras	136	154			
	5.819	6.018			
TOTAL DEBE	19.029	26.296	TOTAL HABER	19.029	26.296

(*) Presentado, íntica y exclusivamente, a efectos comparativos

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



Fondo de Titulización Hipotecaria, Banesto 2

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

1. Reseña del Fondo

Fondo de Titulización Hipotecaria, Banesto 2 (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante escritura pública el 8 de mayo de 2000, al amparo de la Ley 19/1992, de 7 de julio, consistiendo su función en la adquisición de participaciones hipotecarias y en la emisión de dos series de bonos de titulización hipotecaria, por un importe total de 715.000.000 euros (serie A, de 690.000.000 euros y, serie B, de 25.000.000 euros - véase Nota 9). El desembolso de las participaciones hipotecarias, así como el de los bonos de titulización hipotecaria, se produjo el 11 de mayo 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 Central Hispano Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora"). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,025% anual del valor de los bonos de titulización hipotecaria pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos.

La gestión y administración de los préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias corresponden a Banco Español de Crédito, S.A. ("Banesto") como sociedad emisora de las mismas. Banesto 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 el 31 de diciembre de cada ejercicio, igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo en cada ejercicio.

La entidad depositaria de las participaciones hipotecarias es Banesto.

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 Titulización de la obligación de que les sea practicada alguna retención legal sobre los intereses devengados por las participaciones hipotecarias.

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.

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 las participaciones hipotecarias vencidas 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 3 años, a partir del 8 de mayo de 2000 (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 del conjunto de las participaciones hipotecarias 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 las participaciones hipotecarias a la amortización de bonos.

Dada la posibilidad de amortización anticipada de las participaciones hipotecarias por parte de los titulares de los préstamos en que tienen su origen, no es posible establecer un calendario de vencimientos ni de las participaciones hipotecarias ni de los bonos de titulación hipotecaria.

d) Impuesto sobre Sociedades

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

4. Participaciones hipotecarias

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió participaciones hipotecarias emitidas por Banesto por un importe de 715.001.503,85 euros, representando cada una de ellas una participación en el 100% del principal y en los intereses devengados en cada momento por cada préstamo 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 durante el ejercicio 2003 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo al 1 de enero de 2003	472.831
Amortización de principal de préstamos hipotecarios cobrados	(26.556)
Amortización de principal de préstamos hipotecarios vencidos y no cobrados	4
Amortizaciones anticipadas	(44.823)
Saldo a 31 de diciembre de 2003	401.456

Las amortizaciones de principal de los préstamos hipotecarios previstas para el ejercicio 2004 ascienden a 55.966 miles de euros, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias en el ejercicio 2003 ha sido del 4,15%.

El saldo de este epígrafe incluye principales vencidos superiores a un año de préstamos hipotecarios por importe de 207 miles de euros. Las cuotas vencidas y no cobradas de dichos préstamos se registran en el saldo del epígrafe "Otros créditos" del balance de situación (véase Nota 6).

5. Gastos de establecimiento

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

	Miles de Euros
Saldo al 1 de enero de 2003	162
Amortizaciones	(162)
Saldo a 31 de diciembre de 2003	-

6. Otros créditos

La composición del saldo de este capítulo es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de cuenta corriente	31
Intereses devengados no vencidos de participaciones hipotecarias	1.309
Cuotas vencidas y no cobradas de préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias	
Con antigüedad superior a tres meses	116
Con antigüedad inferior a tres meses	14
	130
Intereses vencidos:	
Con antigüedad superior a tres meses	(7)
	1.463

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 corriente abierta a nombre del Fondo en Banesto, incluyéndose el fondo de reserva constituido por el Fondo (Nota 8).

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banesto garantiza que el saldo de esta cuenta tendrá una rentabilidad anual equivalente al tipo Euribor para depósitos a tres meses. Este contrato queda supeditado a que la calificación de Banesto no descienda de la categoría de P-1, según la agencia 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 esta cuenta en el ejercicio 2003 ha sido del 2,56% anual.

8. Préstamos subordinados

El saldo de este capítulo del balance de situación corresponde a dos préstamos subordinados suscritos con Banesto, por importes de 16.817 miles de euros (Préstamo Subordinado A) y 1.018 miles euros (Préstamo Subordinado B).

El Préstamo Subordinado A se concedió al Fondo por un importe inicial de 18.194.000 euros, con objeto de:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización hipotecaria.
2. Financiar parcialmente la suscripción de las participaciones hipotecarias.
3. Dotar un fondo de reserva (el "Fondo de Reserva"), que se aplicará, en cada fecha de pago, al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo. El importe inicial del Fondo de Reserva era de 16.802.500 euros (Nota 7).

El Préstamo Subordinado B se concedió al Fondo por un importe inicial de 1.770.065,75 euros, destinado a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de las participaciones hipotecarias y el pago de intereses de los bonos.

Estos préstamos devengan un interés nominal anual equivalente al tipo Euribor para depósitos a tres meses. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. Al 31 de diciembre de 2003, del importe total devengado (446 miles de euros) se encontraban pendiente de pago 46 miles de 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 de emisión de los 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.

El Préstamo Subordinado B se amortiza, en cada fecha de pago, proporcionalmente al saldo vivo de las participaciones hipotecarias hasta febrero del 2006, en que se procederá a la amortización total del préstamo, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente.

En el ejercicio 2003, el Fondo ha amortizado 225 y 170 miles de euros de los Préstamos Subordinados A y B, respectivamente.

**9. Bonos de titulización hipotecaria**

El saldo de este epígrafe recoge la emisión de bonos de titulización hipotecaria realizada el 8 de mayo de 2000, que está dividida en dos series: serie A, constituida por 6.900 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, y, serie B, constituida por 250 bonos de 100.000 euros 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 febrero, 18 de mayo, 18 de agosto y 18 de noviembre), calculado como resultado de sumar un margen del 0,27% en la serie A y del 0,625% en la serie B al tipo Euribor a tres meses.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 18 de agosto de 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 importe de las participaciones hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10% del 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 las participaciones hipotecarias 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 las participaciones hipotecarias 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 7.150.000 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 las participaciones hipotecarias 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 dichas participaciones hipotecarias 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 hipotecaria en el ejercicio 2003 es el siguiente:

	Miles de Euros		
	Serie A	Serie B	Total
Saldo al 1 de enero de 2003	456.382	25.000	481.382
Amortización de 18 de febrero de 2003	(17.512)	-	(17.513)
Amortización de 18 de mayo de 2003	(17.602)	-	(17.602)
Amortización de 18 de agosto de 2003	(18.701)	-	(18.701)
Amortización de 18 de noviembre de 2003	(16.283)	-	(16.283)
Saldo a 31 de diciembre de 2003	386.284	25.000	411.284

El interés medio de los bonos en el ejercicio 2003 ha ascendido al 2,80% para la serie A y al 3,15% para la serie B.

10. Otras deudas

La composición de este saldo es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no pagados de:	
Bonos titulización hipotecaria	1.233
Préstamos subordinados (Nota 8)	46
	1.279
Cuentas a pagar:	
Comisión variable (Nota 1)	994
Comisión de administración (Nota 1)	3
Otros acreedores	17
	1.014
	2.293

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.

Según se indica en la Nota 3-d, en el ejercicio 2003 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

13. Cuadros de financiación

A continuación se muestran los cuadros de financiación del Fondo correspondientes a los ejercicios 2003 y 2002:

	Miles de Euros	
	2003	2002 (*)
ORÍGENES:		
Dotación para la amortización de gastos de constitución y otros (Nota 5)	162	466
Amortización de participaciones hipotecarias (Nota 4)	71.375	78.766
Otros créditos	609	792
Tesorería	-	3.333
Total orígenes	72.146	83.357
APLICACIONES:		
Amortización de préstamos subordinados (Nota 8)	395	670
Amortización de bonos de titulización hipotecaria (Nota 9)	70.098	79.935
Otras deudas	597	2.752
Tesorería	1.056	-
Total aplicaciones	72.146	83.357

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

Fondo de Titulización Hipotecaria, Banesto 2

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:	12.711	8.945
Saldo pendiente de amortizar PH's:	715.001.503,85 €	401.529.683,06 €
Importes unitarios préstamos vivos:	56.989,69 €	44.888,73 €
Tipo de interés:	4,41%	3,68%

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	12,96%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	9,71%
Tasa anualizada desde constitución del Fondo:	10,30%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda vencida (principal + intereses):	73.084,82 €	116.030,65 €	13.908,83
Deuda pendiente vencimiento:			401.462.021,19
Deuda total:	73.084,82 €	116.030,65 €	401.475.930,02

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):

TITULIZACIÓN



Santander Central Hispano

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

Intervalo	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
1/05/2000-31/12/2003	211,34	0,05	262	2,92
1/01/2004-30/06/2004	63,10	0,01	49	0,54
1/07/2004-31/12/2004	188,68	0,04	45	0,50
1/01/2005-30/06/2005	251,95	0,06	41	0,45
1/07/2005-31/12/2005	482,90	0,12	54	0,60
1/01/2006-30/06/2006	601,57	0,14	53	0,59
1/07/2006-31/12/2006	1.078,87	0,26	89	0,99
1/01/2007-30/06/2007	1.429,51	0,35	92	1,02
1/07/2007-31/12/2007	1.941,20	0,48	100	1,11
1/01/2008-30/06/2008	2.409,54	0,60	116	1,29
1/07/2008-31/12/2008	3.639,01	0,90	152	1,69
1/01/2009-30/06/2009	7.527,52	1,87	304	3,39
1/07/2009-31/12/2009	5.500,36	1,36	196	2,19
1/01/2010-30/06/2010	2.442,86	0,60	80	0,89
1/07/2010-31/12/2010	4.226,47	1,05	128	1,43
1/01/2011-30/06/2011	6.541,77	1,62	196	2,19
1/07/2011-31/12/2011	10.245,13	2,55	279	3,11
1/01/2012-30/06/2012	6.277,38	1,56	175	1,95
1/07/2012-31/12/2012	6.311,81	1,57	171	1,91
1/01/2013-30/06/2013	6.503,97	1,61	171	1,91
1/07/2013-31/12/2013	15.487,27	3,85	400	4,47
1/01/2014-30/06/2014	25.805,07	6,42	649	7,25
1/07/2014-31/12/2014	22.447,78	5,59	529	5,91
1/01/2015-30/06/2015	2.998,03	0,74	61	0,68
1/07/2015-31/12/2015	2.141,08	0,53	47	0,52
1/01/2016-30/06/2016	3.974,39	0,98	78	0,87
1/07/2016-31/12/2016	6.415,67	1,59	132	1,47
1/01/2017-30/06/2017	7.806,55	1,94	155	1,73
1/07/2017-31/12/2017	7.018,20	1,74	137	1,53
1/01/2018-30/06/2018	7.081,08	1,76	140	1,56
1/07/2018-31/12/2018	17.593,80	4,38	332	3,71
1/01/2019-30/06/2019	36.820,78	9,17	679	7,59
1/07/2019-31/12/2019	33.757,75	8,40	628	7,02
1/01/2020-30/06/2020	4.127,18	1,02	74	0,82
1/07/2020-31/12/2020	2.016,33	0,50	38	0,42
1/01/2021-30/06/2021	1.930,61	0,48	37	0,41
1/07/2021-31/12/2021	5.285,24	1,31	88	0,98
1/01/2022-30/06/2022	4.214,60	1,04	76	0,84
1/07/2022-31/12/2022	4.826,27	1,20	66	0,73
1/01/2023-30/06/2023	7.361,37	1,83	113	1,26
1/07/2023-31/12/2023	11.138,70	2,77	183	2,04
1/01/2024-30/06/2024	29.629,86	7,37	485	5,42
1/07/2024-31/12/2024	26.197,70	6,52	405	4,52
1/01/2025-30/06/2025	1.996,33	0,49	30	0,33
1/07/2025-31/12/2025	838,12	0,20	12	0,13
1/01/2026-30/06/2026	1.289,62	0,32	14	0,15
1/07/2026-31/12/2026	1.366,41	0,34	19	0,21
1/01/2027-30/06/2027	2.107,01	0,52	29	0,32
1/07/2027-31/12/2027	1.691,21	0,42	23	0,25
1/01/2028-30/06/2028	2.180,14	0,54	30	0,33
1/07/2028-31/12/2028	5.965,44	1,48	91	1,01
1/01/2029-30/06/2029	13.661,35	3,40	188	2,10
1/07/2029-31/12/2029	15.737,25	3,91	214	2,39
1/01/2030-1/02/2030	746,30	0,18	10	0,11
Totales:	401.529.683,06	100,00	8.945	100,00

Fecha vencimiento máxima: 1/02/2030
 Fecha vencimiento mínima: 1/05/2000



LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL				
Intervalo (%)	SalDOS vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
2,00 - 3,99	277.659,69	69,15	5.580	62,38
4,00 - 4,49	76.415,63	19,03	1.822	20,36
4,50 - 4,99	25.115,55	6,25	787	8,79
5,00 - 5,49	11.481,84	2,85	347	3,87
5,50 - 5,99	4.781,24	1,19	158	1,76
6,00 - 6,49	2.247,64	0,55	72	0,80
6,50 - 6,99	1.179,03	0,29	48	0,53
7,00 - 7,49	484,56	0,12	19	0,21
7,50 - 7,99	992,91	0,24	44	0,49
8,00 - 8,49	647,61	0,16	31	0,34
8,50 - 8,99	26,95	0,00	3	0,03
9,00 - 9,49	338,92	0,08	24	0,26
9,50 - 9,50	158,05	0,03	10	0,11
Totales:	401.529.683,06	100,00	8.945	100,00

Tipo interés ponderado: 3,68%

Tipo interés máximo: 9,50%

Tipo interés mínimo: 2,00%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS				
Intervalo (euros)	SalDOS vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
0,02--15.025,29	8.309,44	2,06	1.165	13,02
15.025,30 - 30.050,59	44.445,45	11,06	1.945	21,74
30.050,60 - 45.075,89	82.607,14	20,57	2.207	24,67
45.075,90 - 60.101,19	84.081,32	20,94	1.622	18,13
60.101,20 - 75.126,49	58.410,42	14,54	874	9,77
75.126,50 - 90.151,79	35.842,39	8,92	438	4,89
90.151,80 - 105.177,09	26.489,17	6,59	274	3,06
105.177,10 - 120.202,39	17.201,49	4,28	153	1,71
120.202,40 - 135.227,69	11.364,05	2,83	89	0,99
135.227,70 - 150.252,99	8.345,36	2,07	59	0,65
150.253,00 - 165.278,29	5.045,98	1,25	32	0,35
165.278,30 - 180.303,59	3.968,06	0,98	23	0,25
180.303,60 - 195.328,89	3.168,51	0,78	17	0,19
195.328,90 - 210.354,19	1.400,16	0,34	7	0,07
210.354,20 - 225.379,49	2.604,75	0,64	12	0,13
225.379,50 - 240.404,79	2.096,78	0,52	9	0,10
240.404,84 - 693.796,14	6.149,12	1,53	19	0,21
Totales:	401.529.683,06	100,00	8.945	100,00

Saldo Vivo Máximo: 693.796,14 Euros

Saldo Vivo Mínimo: 0,02 Euros

Saldo Vivo Medio: 44.888,72 Euros

2.- BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA (BTH'S)

El importe de la emisión asciende a setecientos quince millones (715.000.000) de Euros, y está constituida por siete mil ciento cincuenta (7.150) Bonos, de cien mil (100.000) Euros de importe nominal cada uno, agrupados en dos Series: Serie A (seis mil novecientos (6.900) Bonos e importe total de seiscientos noventa millones (690.000.000) de Euros) y Serie B (doscientos cincuenta (250) Bonos e importe total de veinticinco millones (25.000.000) de Euros).

Las fechas de pago son los días 18 de febrero, 18 de mayo, 18 de agosto y 18 de noviembre de cada año, siempre y cuando sean día hábil. Las cantidades abonadas a los bonistas en el ejercicio 2003, se detallan a continuación:

Pago de Fecha 18 de febrero		Pago de Fecha 18 de mayo	
Principal:		Principal:	
Saldo anterior:	481.381.182,86 €	Saldo anterior:	463.869.741,86 €
Amortizaciones:	17.511.441,00 €	Amortizaciones:	17.601.900,00 €
Saldo Actual:	463.869.741,86 €	Saldo Actual:	446.267.841,86 €
% sobre Saldo Inicial:	64,876887 %	% sobre Saldo Inicial:	62,415083 %
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
Intereses:		Intereses:	
Intereses pagados BTH's Serie A:	3.958.392,00 €	Intereses pagados BTH's Serie A:	3.244.380,00 €
Intereses pagados BTH's Serie B:	239.522,50 €	Intereses pagados BTH's Serie B:	207.000,00 €
Intereses devengados no pagados:	0	Intereses devengados no pagados:	0
Pago de Fecha 18 de agosto		Pago de Fecha 18 de noviembre	
Principal:		Principal:	
Saldo anterior:	446.267.841,86 €	Saldo anterior:	427.566.702,86 €
Amortizaciones:	18.701.139,00 €	Amortizaciones:	16.282.553,86 €
Saldo Actual:	427.566.702,86 €	Saldo Actual:	411.284.149,00 €
% sobre Saldo Inicial:	59,799539 %	% sobre Saldo Inicial:	57,522259 %
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
Intereses:		Intereses:	
Intereses pagados BTH's Serie A:	2.875.161,00 €	Intereses pagados BTH's Serie A:	2.477.238,00 €
Intereses pagados BTH's Serie B:	193.057,50 €	Intereses pagados BTH's Serie B:	176.527,50 €
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 en su importe inicial, 25.000.000 €.

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 4,33 años, y de los Bonos de la Serie B de 5,01 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 0,27%, para los Bonos de la Serie A y del 0,625%, 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
18/11/2002 - 18/02/2003	3,4411%	3,4858%	3,8011%	3,8556%
18/02/2003 - 18/05/2003	2,9981%	3,0319%	3,3580%	3,4005%
18/05/2003 - 18/08/2003	2,7375%	2,7657%	3,0974%	3,1336%
18/08/2003 - 18/11/2003	2,4414%	2,4639%	2,8014%	2,8309%
18/11/2003 - 18/02/2004	2,4648%	2,4876%	2,8147%	2,8548%

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:	101.647.763,19 €
Saldo anterior a 1 de enero de 2003	10.634.134,56 €
a) PRINCIPAL COBRADO:	
1. AMORTIZACIÓN DE PH'S:	71.379.373,56 €
b) INTERESES COBRADOS:	
1. INTERESES DE PH'S:	18.856.409,12 €
2. INTERESES DE REINVERSIÓN:	777.845,95 €
B.- APLICACIÓN:	101.647.763,19 €
1. GASTOS CORRIENTES:	120.242,49 €
2. INTERESES B.T.H.'S SERIE A:	12.555.171,00 €
3. INTERESES DE BTH'S SERIE B:	816.107,50 €
4. AMORTIZACIÓN DE B.T.H.'S:	70.097.033,86 €
5. INTERES PRESTAMO SUBORDINADO A:	438.855,32 €
6. INTERES PRESTAMO SUBORDINADO B:	29.330,55 €
7. AMORTIZACIÓN DEL PRESTAMO SUBORDINADO A:	225.409,68 €
8. AMORTIZACIÓN DEL PRESTAMO SUBORDINADO B:	169.886,90 €
9. COMISIONES A FAVOR DE BANESTO:	5.505.396,44 €
10. REMANENTE DE TESORERIA:	11.690.329,45 €

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

1. SALDO INICIAL:	16.802.500 €
2. UTILIZACIÓN DEL PERIODO:	0 €
3. SALDO ACTUAL:	16.802.500 €

b) REMANENTE EN TESORERIA: 11.186.329,45 €

c) COMISIONES RETENIDAS A FAVOR DE BANESTO: 504.000 €

TOTAL (a + b +c) 28.492.829,45 €

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 Duarte Meredía

D. Fermín Colomé Graell

D. Eduardo García Arroyo

D. Francisco Pérez-Mansilla Flores