

Don Antonio Torío Martín, en nombre y representación de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., entidad con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda 9-12, y C.I.F. A-39000013

CERTIFICA:

Que el disquete informático adjunto a la presente contiene el texto del Folleto Informativo relativo a la "8ª EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.", para su puesta a disposición del público en Internet. El contenido del citado soporte informático se corresponde exactamente con la versión impresa de dicho Folleto, verificado por esa Comisión con fecha 29 de marzo de 2005.

Y para que así conste ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, expido la presente certificación en Madrid, a veintinueve de marzo de dos mil cinco.

BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.

Don Antonio Torío Martín

FOLLETO INFORMATIVO



8ª EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. MARZO, 2005

**IMPORTE NOMINAL: HASTA DOS MIL MILLONES
DE EUROS**

Folleto Informativo inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) con fecha 29 de Marzo de 2005. Este Folleto está complementado por el Folleto Informativo Continuo inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 13 de Julio de 2004 en el que consta la información referida al Emisor.

INDICE

CAPITULO I

PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DE SU CONTENIDO Y ORGANISMOS SUPERVISORES DEL FOLLETO

I.1. PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DEL CONTENIDO DEL FOLLETO

I.2. ORGANISMOS SUPERVISORES

I.2.1 Registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores

I.3. VERIFICACIÓN Y AUDITORÍA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EMISOR

I.4. HECHOS SIGNIFICATIVOS POSTERIORES AL REGISTRO DEL FOLLETO INFORMATIVO CONTINUADO INSCRITO EL 13 DE JULIO DE 2004

CAPITULO II

LA EMISIÓN Y LOS VALORES NEGOCIABLES OBJETO DE LA MISMA

II.1. CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS ECONÓMICO-FINANCIERAS DE LOS VALORES OBJETO DE EMISIÓN

II.1.1. IMPORTE NOMINAL DEL EMPRÉSTITO Y NÚMERO DE VALORES QUE COMPRENDE

II.1.2. NATURALEZA Y DENOMINACIÓN DE LOS VALORES QUE SE EMITEN U OFRECEN

II.1.3. IMPORTE NOMINAL Y EFECTIVO DE CADA VALOR

II.1.4. COMISIONES Y GASTOS CONEXOS QUE DEBA SOPORTAR EL SUSCRIPTOR

II.1.5. GASTOS Y COMISIONES DERIVADOS DE LA REPRESENTACIÓN DE LOS VALORES EN ANOTACIONES EN CUENTA. INSCRIPCIÓN Y MANTENIMIENTO DE SALDOS EN LOS REGISTROS CONTABLES

II.1.6. CLAUSULA DE INTERÉS

II.1.6.1. Tipo de interés nominal

II.1.6.2. Pago de cupones

II.1.7. RÉGIMEN FISCAL DE LOS VALORES

II.1.8. AMORTIZACIÓN DE LOS VALORES

II.1.8.1. Precio de reembolso

II.1.8.2. Modalidades de amortización.

II.1.9. SERVICIO FINANCIERO DEL EMPRÉSTITO

II.1.10. MONEDA DEL EMPRÉSTITO

II.1.11. CUADRO DEL SERVICIO FINANCIERO DEL EMPRÉSTITO

II.1.12. TASA ANUAL EQUIVALENTE Y TASA INTERNA DE RENTABILIDAD PREVISTAS PARA EL TOMADOR

II.1.13. INTERÉS EFECTIVO PREVISTO PARA LA ENTIDAD EMISORA

II.1.14. EVALUACIÓN DEL RIESGO POR PARTE DE UNA ENTIDAD CALIFICADORA

II.2. INFORMACIÓN RELATIVA AL PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LOS VALORES OBJETO DE LA EMISIÓN

II.2.1. SOLICITUDES DE SUSCRIPCIÓN O ADQUISICIÓN

II.2.1.1. Colectivo de potenciales inversores

II.2.1.2. Aptitud de los valores que se ofrecen para cubrir las exigencias legales de inversión de determinados tipos de entidades

II.2.1.3. Período de propuestas de suscripción

II.2.1.4. Tramitación de la suscripción.

II.2.1.5. Forma y fechas de hacer efectivo el desembolso

II.2.1.6. Forma y plazo de entrega a los suscriptores de las copias de los boletines de suscripción o resguardos provisionales

II.2.2. COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LOS VALORES

II.2.2.1. Entidades Colocadoras

II.2.2.2. Entidades Directoras y Entidad Coordinadora

II.2.2.3. Entidades Aseguradoras

II.2.2.4. Criterios y procedimiento de colocación

II.2.3. CERTIFICADOS DEFINITIVOS DE LOS VALORES

II.2.4. CONSTITUCIÓN DEL SINDICATO DE CEDULISTAS

II.3. INFORMACIÓN LEGAL Y DE ACUERDOS SOCIALES

II.3.1. MENCIÓN SOBRE LOS ACUERDOS DE EMISIÓN

II.3.2. ACUERDOS DE REALIZACIÓN DE UNA OFERTA PÚBLICA DE VENTA

II.3.3. RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS VALORES

II.3.4. GARANTÍAS DE LA EMISIÓN

II.3.5. FORMA DE REPRESENTACIÓN

II.3.6. LEGISLACIÓN APLICABLE Y TRIBUNALES COMPETENTES

II.3.7. LEY DE CIRCULACIÓN DE LOS VALORES

II.3.8. ACUERDOS PREVIOS PARA SOLICITAR LA ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN EN UN MERCADO SECUNDARIO ORGANIZADO

II.4. INFORMACIÓN RELATIVA A LA ADMISIÓN EN UN MERCADO SECUNDARIO OFICIAL

II.4.1. MERCADOS SECUNDARIOS OFICIALES PARA LOS QUE EXISTE EL COMPROMISO DE SOLICITAR LA ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN

II.4.2. DATOS RELATIVOS A LA NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES DE RENTA FIJA DEL MISMO EMISOR PREVIAMENTE ADMITIDOS A NEGOCIACIÓN EN ALGÚN MERCADO SECUNDARIO ORGANIZADO ESPAÑOL

II.4.2.1. Cuadro resumido que contiene la información más relevante correspondiente a la negociación de los valores de renta fija de la Entidad Emisora durante los últimos seis meses

II.4.2.2. Información relativa a eventuales compromisos de liquidez

II.5. FINALIDAD DE LA OPERACIÓN Y EFECTO EN LAS CARGAS Y SERVICIOS DE LA FINANCIACIÓN AJENA DE LA ENTIDAD EMISORA

II.5.1. FINALIDAD DE LA OPERACIÓN

II.5.2. CARGAS Y SERVICIOS DE LA FINANCIACIÓN AJENA

ANEXO I

ACUERDOS

ANEXO II

ESTADOS FINANCIEROS, INDIVIDUALES Y CONSOLIDADOS, DE LA ENTIDAD EMISORA, A 31 DE DICIEMBRE DE 2004

ANEXO III

TABLA DE EMISIONES DE LA ENTIDAD EMISORA ADMITIDAS A NEGOCIACIÓN EN MERCADOS SECUNDARIOS ESPAÑOLES

ANEXO IV

CALIFICACIONES PROVISIONALES EMITIDAS POR LAS AGENCIAS DE RATING MOODY'S INVESTOR SERVICE Y FITCH RATINGS.

ANEXO V

CARTAS ENTIDADES DIRECTORAS

CAPITULO I

**PERSONAS QUE ASUMEN LA
RESPONSABILIDAD DE SU CONTENIDO Y
ORGANISMOS SUPERVISORES DEL
FOLLETO**

I.1. PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DEL CONTENIDO DEL FOLLETO

D. Ignacio Benjumea Cabeza de Vaca, mayor de edad, español, vecino de Madrid, con D.N.I. 50.278.879-M, actuando en nombre y representación de Banco Santander Central Hispano, S.A. (en adelante, "Banco Santander", el "Banco", la "Entidad Emisora" o el "Emisor"), con domicilio en Santander, Paseo de Pereda, números 9 al 12, y C.I.F. número A-39000013, en su calidad de Director General, Secretario General y Secretario del Consejo de Administración, asume la responsabilidad del contenido del presente Folleto Informativo y confirma la veracidad de su contenido así como que no se omite ningún dato relevante ni se induce a error.

I.2. ORGANISMOS SUPERVISORES

I.2.1.- Registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

El presente Folleto Informativo (en adelante, el "Folleto") ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) con fecha 29 de Marzo de 2005. El presente Folleto se complementa con el Folleto Informativo Continuado que el Emisor tiene registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 13 de Julio de 2004, donde consta la información referida al Emisor, de conformidad con lo establecido en el artículo 16 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, en su redacción dada por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores y la Circular 2/1999, de 22 de abril, de la CNMV.

De conformidad con lo previsto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre y por la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre, Orden Ministerial de 12 de julio de 1993 y Circular 2/1999, de 22 de abril, de la CNMV, se hace constar que el registro del Folleto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores no implica recomendación de la suscripción o compra de los valores a que se refiere el mismo, ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la solvencia de la Entidad Emisora o la rentabilidad de los valores emitidos u ofertados.

I.3.- VERIFICACION Y AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EMISOR

Las cuentas anuales e informes de gestión, individuales y consolidados, de Banco Santander Central Hispano, S.A. correspondientes al ejercicio 2001 han sido auditadas por la firma de auditoría externa Arthur Andersen y Cía. S. Com., y las correspondientes al ejercicio 2002 y al ejercicio 2003 por la firma de auditoría externa Deloitte & Touche España, S.L., con domicilio en Madrid, calle Raimundo Fernández Villaverde nº 65, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S-0692. Deloitte & Touche España, S.L.

cambió su denominación por Deloitte, S.L. en Septiembre de 2004. Los informes de auditoría correspondientes a las cuentas individuales y consolidadas de Banco Santander correspondientes a los ejercicios de 2001, 2002 y 2003 no contienen salvedades.

Las cuentas anuales e informes de gestión de Banco Santander Central Hispano, S.A., individuales y consolidados, correspondientes a los ejercicios 2001, 2002 y 2003, así como sus respectivos informes de auditoría, se hallan depositados en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Se adjuntan, como Anexo II, los estados financieros auditados, individuales y consolidados, del Emisor cerrados a 31 de Diciembre de 2004.

I.4. HECHOS SIGNIFICATIVOS POSTERIORES AL REGISTRO DEL FOLLETO INFORMATIVO CONTINUADO DE FECHA 13 DE JULIO DE 2004

A continuación se relacionan los principales hechos significativos acaecidos en el Grupo SANTANDER con posterioridad al 13 de julio de 2004, fecha de registro del Folleto Continuoado:

- (i) Hechos significativos relativos a la adquisición de ABBEY NATIONAL PLC (en lo sucesivo "ABBEY") por el BANCO SANTANDER (en lo sucesivo "la Operación")
 - BANCO SANTANDER comunica que mantiene conversaciones con ABBEY que pueden materializarse o no en una oferta (23 de Julio de 2004).
 - BANCO SANTANDER comunica que los Consejos de Administración de BANCO SANTANDER y de ABBEY han llegado a un acuerdo sobre los términos en los que el Consejo de Administración de ABBEY recomendará a sus accionistas la adquisición por BANCO SANTANDER de la totalidad del capital social ordinario de ABBEY (26 de julio de 2004).
 - El Presidente de Grupo Santander, don Emilio Botín, se reúne con los representantes de ANGU, el sindicato acreditado de ABBEY, para tratar la Operación (24 de Agosto de 2004).
 - El BANCO comunica nuevos avances en su oferta amistosa de adquisición de ABBEY y las fechas previstas para el envío del documento relativo a la Operación, para la celebración de las Juntas Generales de ABBEY y para la finalización de la Operación (15 de Septiembre de 2004).
 - El BANCO comunica que la Operación ha obtenido todas las oportunas autorizaciones en materia *antitrust* (15 de Septiembre de 2004).
 - El BANCO comunica que, de acuerdo con el procedimiento establecido en derecho inglés, ABBEY ha remitido a sus accionistas el documento relativo a la Operación

conteniendo la información legalmente exigida en el Reino Unido acerca de la Operación (17 de Septiembre de 2004).

- El BANCO anuncia la convocatoria de Junta General Extraordinaria a celebrar en Santander el día 20 de octubre de 2004, en primera convocatoria y 21 de octubre de 2004, en segunda convocatoria (30 de septiembre de 2004).
- BANCO SANTANDER comunica que la Junta General Extraordinaria de 21 de octubre de 2004 ha aprobado la ampliación de capital para la adquisición del ABBEY. Asimismo, el BANCO anuncia que, sujeto al cierre de la Operación, el Consejo de Administración del BANCO ha acordado que Lord Burns continúe como Presidente del Consejo de Administración de ABBEY y que el nuevo Consejero Delegado de esta entidad sea Francisco Gómez Roldán (21 de octubre de 2004).
- BANCO SANTANDER comunica que la Financial Services Authority del Reino Unido ha hecho pública una nota anunciando que aprueba la adquisición de ABBEY por BANCO SANTANDER, cumpliéndose la condición de la aprobación por la FSA de esta operación a la que estaba sometida la oferta amistosa de BANCO SANTANDER por ABBEY (5 de noviembre de 2004).
- BANCO SANTANDER informa que ha recibido la comunicación del Banco de España expresando su no objeción a la ampliación de capital que llevará a cabo BANCO SANTANDER para completar la adquisición de ABBEY (8 de noviembre de 2004).
- BANCO SANTANDER comunica que el Tribunal británico competente ha sancionado la Operación por la que se instrumenta la adquisición de ABBEY por BANCO SANTANDER (8 de noviembre de 2004).
- BANCO SANTANDER comunica que ha culminado la compra del ABBEY, el cual pasa a ser filial 100% del Grupo Santander. La compra se ha realizado mediante la entrega de una acción nueva de BANCO SANTANDER por cada acción ordinaria de ABBEY. El importe de la ampliación de capital realizada para llevar a cabo la compra ha ascendido a 12.541 millones de euros (12 de noviembre de 2004).
- BANCO SANTANDER comunica que las 1.485.893.636 acciones emitidas el día 12 de noviembre de 2004 en relación con la adquisición de ABBEY han sido admitidas a cotización en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo). Las nuevas acciones podrán negociarse en el Mercado Continuo a la apertura de mercado el día 16 de noviembre de 2004 (15 de noviembre de 2004).

(ii) Hechos significativos relativos al programa de recompra de acciones propias

- BANCO SANTANDER comunica la autorización de un programa de recompra de acciones propias (26 de julio de 2004). A partir de esa fecha, el BANCO ha venido comunicando en sucesivos hechos relevantes las operaciones realizadas al amparo del programa de recompra.
- En relación con el programa de recompra vigente, el BANCO comunica que la reducción de capital está supeditada al correspondiente acuerdo de la Junta General a adoptar en el momento oportuno, y que dicha reducción no se extenderá a todas las

acciones adquiridas en el marco del programa sino exclusivamente, y en su caso, al saldo neto que resulte de las operaciones de compra y de venta en el momento del cierre (2 de Agosto de 2004).

- El BANCO comunica la prórroga hasta el 31 de diciembre de 2004 del vigente programa de recompra (21 de octubre de 2004).
- BANCO SANTANDER comunica la prórroga hasta el 31 de marzo de 2005 del vigente programa de recompra (21 de diciembre de 2004).
- BANCO SANTANDER comunica que el programa de recompra no se prorrogará a su vencimiento de 31 de marzo de 2005 (25 de febrero de 2005).

(iii) Hechos significativos relativos a los acuerdos del BANCO con The Royal Bank of Scotland Group Plc

- BANCO SANTANDER vende 79,0 millones de acciones ordinarias de The Royal Bank of Scotland ("RBS"). Dichas acciones representan aproximadamente un 2,51% del capital ordinario de RBS. Tras la colocación, su participación queda reducida a 79,8 millones de acciones (aproximadamente un 2,54 % del capital de RBS). La plusvalía generada, neta de comisiones y gastos, es de 472 millones de Euros (9 de septiembre de 2004).
- BANCO SANTANDER comunica que, para el caso de que la propuesta de adquisición amistosa hecha por BANCO SANTANDER sobre ABBEY se complete, BANCO SANTANDER y RBS han acordado modificar ciertos aspectos, relativos a la cooperación en actividades bancarias y financieras en Europa, de los acuerdos de alianza estratégica. La representación recíproca en los consejos de administración cesará de completarse la Operación y, hasta que la Operación haya sido completada o quede sin efecto, sus respectivos representantes en los consejos de la otra institución no asistirán a las reuniones de los mismos (9 de septiembre de 2004).
- Grupo Santander comunica la dimisión de D. Emilio Botín y D. Juan Rodríguez Inciarte de los Consejos de The Royal Bank of Scotland Group plc, The Royal Bank of Scotland plc y National Westminster Bank PLC así como la dimisión de Sir George Mathewson del Consejo del BANCO SANTANDER (12 de noviembre de 2004).
- BANCO SANTANDER vende 81.593.126 acciones ordinarias de RBS, lo que representa la totalidad de la participación accionarial que BANCO SANTANDER mantenía en RBS. Dichas acciones representan aproximadamente un 2,57% del capital ordinario de RBS. La plusvalía generada es de 739 millones de Euros (27 de enero de 2005).

(iv) Otros hechos significativos

- BANCO SANTANDER anuncia la decisión de D. Jaime Botín-Sáenz de Sautuola de dejar el Consejo de Administración del BANCO y su sustitución como consejero por D. Javier Botín O'Shea y como Vicepresidente Primero del Consejo por D. Fernando de Asúa Álvarez (26 de Julio de 2004).

- BANCO SANTANDER anuncia que Santander Consumer ha formalizado un acuerdo con el grupo holandés de bancaseguros al por menor SNS REAAL para adquirir su unidad de financiación de vehículos, por un precio de 21,9 millones de euros. La transacción generará un fondo de comercio de 3,6 millones de euros. (24 de septiembre de 2004).
- BANCO SANTANDER comunica que con fecha 15 de diciembre de 2004 D. Juan Abelló Gallo ha presentado su dimisión como Consejero de esta Entidad (15 de diciembre de 2004).
- BANCO SANTANDER comunica que el Consejo de Administración ha acordado nombrar Consejero, en calidad de externo, a Lord Burns, actual Presidente no ejecutivo de Abbey, cubriendo la vacante que ha dejado Sir George Mathewson, Presidente de Royal Bank of Scotland (20 de diciembre de 2004) .
- BANCO SANTANDER comunica que, a través de una sociedad de su Grupo, ha adquirido al Grupo ING un total de 1.744.236 acciones de Auna Operadores de Telecomunicaciones, S.A., representativas del 4,74% del capital de esta sociedad, mediante compraventa formalizada el 31 de enero de 2005. Con esta adquisición la participación de Grupo Santander en el capital de Auna Operadores de Telecomunicaciones, S.A. se incrementa del 27,34% al 32,08%.
- BANCO SANTANDER remite información sobre sus resultados en 2004 (25 de febrero de 2005).
- BANCO SANTANDER comunica que a partir del día 1 del mes de mayo pagará un cuarto dividendo por los beneficios del ejercicio 2004, por un importe íntegro por acción de 0,0842 euros. Con el pago de este dividendo, que de aprobarse la propuesta que se someterá a la Junta General será el último, el dividendo total por los resultados del ejercicio 2004 es de 0,3332 euros por acción (25 de febrero de 2005).

Con excepción de los hechos significativos acaecidos en el Grupo Santander con posterioridad al 31 de diciembre de 2004 y señalados anteriormente, el Emisor manifiesta que entre la fecha de los estados financieros cerrados a 31 de diciembre de 2004 incorporados como anexo II de este Folleto y la fecha de registro del mismo, no ha habido ningún hecho que afecte de manera significativa a la situación financiera de la Entidad Emisora ni de su Grupo consolidado y en particular a sus fondos propios y resultados.

CAPITULO II

LA EMISIÓN Y LOS VALORES NEGOCIABLES OBJETO DE LA MISMA

II.1. CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS ECONÓMICO-FINANCIERAS DE LOS VALORES OBJETO DE EMISIÓN:

II.1.1. IMPORTE NOMINAL DEL EMPRÉSTITO Y NÚMERO DE VALORES QUE COMPRENDE.

La presente emisión se realizará por un importe nominal de hasta Dos Mil millones (2.000.000.000,-) de Euros en Cédulas Hipotecarias representadas en anotaciones en cuenta.

La emisión comprenderá hasta veinte mil (20.000) Cédulas Hipotecarias, de cien mil (100.000) Euros de valor nominal cada una.

II.1.2. NATURALEZA Y DENOMINACIÓN DE LOS VALORES QUE SE EMITEN U OFRECEN.

El presente Folleto se formaliza para una emisión de Cédulas Hipotecarias. La denominación de la Emisión será “8ª EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.” (en adelante, la “**Emisión**”).

El capital y los intereses de las Cédulas Hipotecarias objeto de la Emisión estarán especialmente garantizados sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, siendo aptas para servir de cobertura, en cualquier tiempo consten inscritas a favor de Banco Santander Central Hispano, S.A., sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial del mismo.

II.1.3. IMPORTE NOMINAL Y EFECTIVO DE CADA VALOR.

El importe nominal de cada valor será de cien mil (100.000) Euros.

La Emisión de Cédulas Hipotecarias se realizará a la par o a un precio cercano a la par, por lo que el importe efectivo de la suscripción a desembolsar por los inversores será el resultado de multiplicar dicho precio por el importe nominal indicado. El precio de emisión se determinará en la Fecha de Determinación de las Características de la Emisión una vez finalizado el Período de Propuestas de Suscripción. Para determinar el precio de emisión se calculará en base a la T.I.R., incorporando en su fórmula el tipo de interés nominal anual que en su momento se determine de acuerdo con lo previsto en el apartado II.1.6.1.

La “**Fecha de Determinación de las Características de la Emisión**” será la que decida el Emisor con las Entidades Directoras de la emisión y coincidirá con el mismo día de finalización del Período de Propuestas de Suscripción y, en todo caso, será en una fecha posterior a la inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV del Folleto Informativo y no más tarde de cinco (5) días hábiles a contar desde dicha inscripción. En la Fecha de Determinación de las Características de la Emisión se determinarán el importe de la emisión, fecha de desembolso, precio de emisión y el cupón aplicable, datos que serán comunicados a la CNMV en ese mismo día como Información Adicional.

II.1.4. COMISIONES Y GASTOS CONEXOS QUE DEBA SOPORTAR EL SUSCRIPTOR

Las cédulas hipotecarias serán emitidas sin que por parte de la Entidad Emisora sea exigida ninguna comisión ni repercutido gasto alguno, ni en la suscripción ni en la amortización de las mismas.

En cuanto al resto de gastos y comisiones que pudieran repercutirse a lo largo de la vida de las cédulas emitidas, se estará a los que cada entidad que pudiera ser depositaria de estos valores tenga publicados conforme a la legislación vigente.

II.1.5. GASTOS Y COMISIONES DERIVADOS DE LA REPRESENTACIÓN DE LOS VALORES EN ANOTACIONES EN CUENTA. INSCRIPCIÓN Y MANTENIMIENTO DE SALDOS EN LOS REGISTROS CONTABLES.

Las comisiones y gastos que se deriven de la primera inscripción de los valores emitidos en el Registro Central de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (en adelante "IBERCLEAR") serán por cuenta y a cargo de la Entidad Emisora.

La inscripción y mantenimiento de los valores, a favor de los suscriptores y de los tenedores posteriores, en los registros de detalle a cargo de IBERCLEAR y de las Entidades Participantes en el mismo estará sujeto a las comisiones y gastos repercutibles que, en cada momento, dichas entidades tengan establecidos, y correrán por cuenta y a cargo de los titulares de los valores. Dichos gastos y comisiones repercutibles se podrán consultar por cualquier inversor en las correspondientes tarifas de gastos y comisiones repercutibles que las entidades sujetas a supervisión del Banco de España y de la Comisión Nacional del Mercado de Valores están legalmente obligadas a publicar. Copias de dichas tarifas se pueden consultar en los organismos supervisores mencionados.

II.1.6. CLAUSULA DE INTERÉS.

II.1.6.1. Tipo de interés nominal

El tipo de interés nominal anual de la Emisión será fijo y se determinará por el Emisor en la Fecha de Determinación de las Características de la Emisión, procediéndose en ese momento a su comunicación a la CNMV, como Información Adicional.

El tipo fijo se calculará tomando como referencia la media del precio de oferta y demanda del Interest Rate Swap (IRS) a un plazo de quince (15) años, al que se sumará o restará un diferencial de entre cero (0) y cincuenta (50) puntos básicos. A los efectos de fijación del tipo de interés de la Emisión se tomará como precio de oferta y demanda para Interest Rate Swap (IRS) a quince (15) años los que aparezcan publicados a la hora de determinación del cupón, que será antes de las 17:00 horas de Madrid, en la pantalla ICAPEURO de REUTERS en la Fecha de Determinación de las Características de la Emisión.

A título meramente informativo, se acompaña un cuadro informativo de la evolución reciente del Interest Rate Swap (IRS) a quince(15) años.

IRS 15 AÑOS (Evolución mensual)

23/02/2005	4,0566%
24/02/2005	4,0695%
25/02/2005	4,0492%
28/02/2005	4,0705%
01/03/2005	4,0782%
02/03/2005	4,1221%
03/03/2005	4,1143%
04/03/2005	4,0412%
07/03/2005	4,0170%
08/03/2005	4,0705%
09/03/2005	4,1165%
10/03/2005	4,1349%
11/03/2005	4,1377%
14/03/2005	4,1300%

El importe a pagar por intereses se calculará aplicando la siguiente formula:

$$C = \frac{N * i * d}{36.500 (*)}$$

Donde:

C= importe bruto del cupón periódico
N= valor nominal del valor
d= número de días naturales transcurridos
i= tipo de interés nominal

(*) salvo el caso de año bisiesto, que el denominador será 36.600, es decir, en todos los años se tomará el número de días naturales realmente transcurridos. A dichos efectos, se entenderá que corresponde aplicar la base de 36.600 a aquella parte de un período de devengo de intereses que corresponda a un año bisiesto, de tal forma que, en caso de no coincidir dicho período de interés con un año natural, la base de cálculo será: (a) respecto del número de días efectivos transcurridos en el año no bisiesto, 36.500; y (b) respecto del número de días efectivos transcurridos en el año bisiesto, 36.600.

II.1.6.2. Pago de cupones.

Los intereses se devengarán desde la Fecha de Desembolso de la Emisión (que se determinará en la Fecha de Determinación de las Características de la

Emisión), y serán satisfechos por anualidades vencidas cada aniversario de la Fecha de Desembolso, durante la completa vigencia de la Emisión. El último cupón se abonará coincidiendo con el vencimiento final de la Emisión.

Si algún vencimiento coincidiera con un día que no fuera día hábil, el abono se efectuará el día hábil inmediatamente siguiente, sin que ello genere a favor de los cedulistas derecho a percibir cantidades adicionales por dicho motivo.

Se entenderá por “**día hábil**” el que se fije en cada momento por el Banco Central Europeo para el funcionamiento del sistema Target (*Trans-European Automated Real-Time Gross-Settlement Express Transfer system*), siempre que no sea sábado o domingo o festivo en Madrid.

El servicio financiero del pago de intereses y principal se realizará a través del propio Emisor, cuyo domicilio se sitúa a estos efectos en Ciudad Grupo Santander, Edificio Encinar (II SUR) planta baja, 28660 Boadilla del Monte, y a través de las Entidades Participantes en IBERCLEAR, de acuerdo con lo establecido en la normativa sobre Anotaciones en Cuenta (R.D. 116/92)

II.1.7. RÉGIMEN FISCAL DE LOS VALORES

Se facilita a continuación, a efectos meramente ilustrativos, un breve resumen del régimen fiscal aplicable a las inversiones que se deriven de la Emisión de las Cédulas Hipotecarias objeto de este Folleto, para lo cual se ha tenido en cuenta únicamente la legislación estatal vigente y los aspectos de carácter general que puedan afectar a los inversores.

A cada uno de los potenciales inversores corresponde examinar exhaustivamente el régimen fiscal que les resulte aplicable, atendiendo a las circunstancias particulares que en ellos concurran y a la normativa vigente en el momento de la obtención y declaración de las rentas correspondientes.

(A) INVERSORES RESIDENTES EN ESPAÑA

A.1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas e Impuesto sobre Sociedades

Las rentas que pudieran ser percibidas por los titulares de las Cédulas objeto de esta Emisión, que sean residentes a efectos fiscales en España, seguirán el régimen previsto para los rendimientos del capital mobiliario de naturaleza explícita en el Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (en adelante RDLeg 3/2004) y en el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (en adelante, RDLeg 4/2004).

De acuerdo con el artículo 23.2 del RDLeg 3/2004, tendrán la consideración de rendimientos del capital mobiliario los rendimientos obtenidos por la cesión a terceros de capitales propios, entendiéndose como tales las contraprestaciones de todo tipo, como los intereses y cualquier otra forma de retribución pactada como remuneración por tal cesión, así como las

derivadas de la transmisión, reembolso, amortización, canje o conversión de cualquier clase de activos representativos de la captación y utilización de capitales ajenos.

En particular, por lo que respecta al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y al Impuesto sobre Sociedades, el importe de los cupones y la diferencia entre el valor de suscripción o adquisición y su valor de transmisión, reembolso o amortización tendrá la consideración de rendimiento del capital mobiliario.

Por lo que se refiere al régimen de retenciones aplicable sobre los rendimientos de capital mobiliario, la legislación vigente es la recogida en el Real Decreto 1775/2004, de 30 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y en el Real Decreto 1777/2004, de 30 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

Conforme a la mencionada legislación, es preciso distinguir entre el régimen fiscal derivado del cobro de cupones de títulos con rendimiento explícito, y el correspondiente a los rendimientos derivados de la transmisión o amortización de los mencionados títulos.

(a) **Cobro de Cupones**

Los rendimientos obtenidos por personas físicas correspondientes a los cupones de las Cédulas Hipotecarias están sujetos a retención al tipo vigente en cada momento, actualmente el 15%. Por el contrario, si el perceptor de los cupones es un sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades, los rendimientos de los cupones no se someten a retención, en cuanto se trata de valores representados mediante anotaciones en cuenta y negociados en un mercado secundario oficial de valores español.

(b) **Transmisión y amortización de los títulos**

Los rendimientos obtenidos por personas físicas o jurídicas, como consecuencia de la transmisión o amortización de las Cédulas Hipotecarias, no están sometidos a retención con independencia de que el perceptor sea una persona física o jurídica, en la medida en que se trata de valores representados mediante anotaciones en cuenta y negociados en un mercado secundario oficial de valores español.

No obstante lo anterior, si el perceptor del rendimiento es una persona física, se someterá a retención la parte del precio de transmisión de las Cédulas Hipotecarias que corresponda al cupón corrido cuando la transmisión se produzca en los 30 días anteriores al vencimiento del cupón, cuando se cumplan los siguientes requisitos:

1º Que el adquirente sea una persona o entidad no residente en territorio español o sea un sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades.

2º Que los rendimientos explícitos derivados de los valores transmitidos estén exceptuados de la obligación de retener en relación con el adquirente.

A.2. Impuesto sobre el Patrimonio

Las personas físicas que adquieran las Cédulas objeto de esta Emisión, que estén obligadas a presentar declaración por el Impuesto sobre el Patrimonio, deberán declarar los valores que posean al 31 de diciembre de cada año por su valor de cotización medio del cuarto trimestre.

A.3. Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

La transmisión de las Cédulas Hipotecarias por causa de muerte o donación en favor de personas físicas se encuentra sometida a las reglas generales del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en cuanto al adquirente y a las del IRPF en lo referido al donante persona física. En caso de transmisión gratuita a favor de un sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades (IS), la renta que se integre en su base imponible tributará de acuerdo con las normas de dicho impuesto.

(B) INVERSORES NO RESIDENTES EN ESPAÑA

B.1. Impuesto sobre la Renta de No Residentes (IRNR)

Lo que se indica a continuación se refiere a los no residentes sin establecimiento permanente en España. Si la rentas son percibidas por un establecimiento permanente en España de un no residente, el régimen fiscal es el mismo que el de los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades, expuesto anteriormente.

De acuerdo con los apartados 2 y 5 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985, de 25 de mayo de Coeficientes de Inversión, Recursos Propios y Obligaciones de información de los intermediarios financieros, según redacción dada por la Ley 19/2003, de 4 de julio, sobre régimen jurídico de los movimientos de capitales y de las transacciones económicas con el exterior y sobre determinadas medidas de prevención del blanqueo de capitales, las rentas derivadas de las Cédulas objeto de esta emisión obtenidas por sujetos pasivos del IRNR sin establecimiento permanente estarán exentas de dicho Impuesto en los mismos términos establecidos para los rendimientos derivados de la deuda pública en el artículo 14 del Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes. De acuerdo con lo dispuesto en el art. 14.1.d) de dicha Ley, están exentas del IRNR los rendimientos derivados de la deuda pública obtenidos sin mediación de establecimiento permanente. Ello no es de aplicación a los

rendimientos obtenidos a través de los países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.

En aplicación de la mencionada exención, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.3 del Real Decreto 1778/2004, de 30 de julio, el emisor no practicará retención sobre los rendimientos satisfechos a no residentes siempre que se cumplan los requisitos siguientes:

a) Cuando el titular no residente actúe por cuenta propia y sea un banco central, otra institución de derecho público o un organismo internacional, un banco o entidad de crédito o una entidad financiera, incluidas instituciones de inversión colectiva, fondos de pensiones o entidades de seguros, residentes en algún país de la OCDE o en algún país con el que España tenga suscrito un convenio para evitar la doble imposición, y sometidos a un régimen específico de supervisión o registro administrativo, la entidad en cuestión deberá certificar sus razón social y residencia fiscal en la forma prevista en el anexo I de la Orden de 16 de septiembre de 1991.

b) Cuando se trate de operaciones intermediadas por alguna de las entidades señaladas en el párrafo precedente, la entidad en cuestión deberá, de acuerdo con lo que conste en sus propios registros, certificar el nombre y residencia fiscal de cada titular de los valores, en la forma prevista en el anexo II de la Orden de 16 de septiembre de 1991.

c) Cuando se trate de operaciones canalizadas a través de una entidad de compensación y depósito de valores reconocida a estos efectos por la normativa española o por la de otro país miembro de la OCDE, la entidad en cuestión deberá, de acuerdo con lo que conste en sus propios registros, certificar el nombre y residencia fiscal de cada titular de los valores, en la forma prevista en el anexo II de la Orden de 16 de septiembre de 1991.

d) En los demás casos, la residencia, se acreditará mediante la presentación del certificado de residencia expedido por las autoridades fiscales del Estado de residencia del titular. Estos certificados tendrán un plazo de validez de un año, contado a partir de la fecha de su expedición.

De acuerdo con el artículo 12.4 del Real Decreto 1778/2004, en la fecha de vencimiento de cada cupón, la entidad emisora transferirá a las entidades citadas en los anteriores párrafos a), b) y c) el importe líquido que resulte de la aplicación del tipo general de retención a la totalidad de los intereses. Posteriormente, si con anterioridad al vencimiento del plazo de ingreso de las retenciones se reciben los certificados mencionados, la entidad emisora abonará las cantidades retenidas en exceso.

B.2. Impuesto sobre el Patrimonio

Conforme a la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio, las personas físicas sujetos pasivos del IRNR están exentas de dicho Impuesto en la medida en que los rendimientos de las Cédulas están exentos del IRNR.

Las personas jurídicas no están sometidas al Impuesto sobre el Patrimonio.

B.3. Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Conforme a la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, las adquisiciones de las Cédulas, por causa de muerte o donación, por personas físicas no residentes en España están sujetas al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en los términos previstos por la normativa de dicho Impuesto. Debe consultarse, en su caso, la normativa especial de la Comunidad Autónoma así como el Convenio para evitar la doble imposición.

II.1.8. AMORTIZACIÓN DE LOS VALORES

II.1.8.1. Precio de reembolso

Los valores de esta Emisión se reembolsarán a la par, por la totalidad de la Emisión, el día en que se cumpla el decimoquinto aniversario de la Fecha de Desembolso de la Emisión.

Excepcionalmente, y en caso de haberse producido una Amortización Anticipada parcial de la emisión en los términos previstos en el apartado II.1.8.2 (que se llevaría a cabo por medio de una reducción del importe nominal de las Cédulas Hipotecarias, abonándose el importe correspondiente a dicha reducción a los cedulistas), el precio de reembolso de las Cédulas Hipotecarias en la fecha de vencimiento final será igual al valor nominal de las mismas una vez producida la reducción de valor nominal llevada a cabo como consecuencia de la Amortización Anticipada parcial de la emisión (y por lo tanto inferior al antes indicado).

II.1.8.2. Modalidades de amortización.

Tal como se ha indicado en el apartado anterior, la amortización de esta Emisión se realizará por la totalidad a su vencimiento. No existirán, por tanto, opciones de amortización anticipada ni para el Emisor ni para los tenedores (excluyendo los supuestos legalmente establecidos).

En el caso de que el día de la amortización no fuera un día hábil (según definición de dicho término en el apartado II.1.6.2 anterior), el pago del mismo se trasladará al día hábil inmediatamente posterior, sin que por ello el titular de las Cédulas Hipotecarias tenga derecho a percibir intereses por dicho diferimiento.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 59 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, el volumen de las cédulas hipotecarias emitidas por la entidad, y no vencidas, no podrá superar el 90% de una base de cómputo formada por la suma de los capitales no amortizados de todos los créditos hipotecarios de la cartera de la entidad aptos para servir de cobertura.

En el caso de superar el límite, Banco Santander Central Hispano, S.A. deberá restablecer el equilibrio mediante cualquiera de las actuaciones previstas en el artículo 60 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, modificado por el Real

Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, incluida la amortización de Cédulas Hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. De optarse por la amortización de Cédulas Hipotecarias, ésta se llevaría a cabo por medio de una reducción del valor nominal de cada una de las Cédulas Hipotecarias, por el importe necesario para restablecer el equilibrio, no existiendo primas de amortización ni cualquier otra ventaja financiera, abonándose el importe correspondiente a dicha reducción a los cedulistas. En el supuesto de producirse la amortización anticipada parcial de la emisión, la misma será anunciada inmediatamente a la CNMV y a los cedulistas, mediante publicación en un diario de amplia difusión en España.

II.1.9. SERVICIO FINANCIERO DEL EMPRÉSTITO.

El servicio financiero de los pagos de intereses y de las amortizaciones se realizará a través del propio Emisor, cuyo domicilio se sitúa a estos efectos en Ciudad Grupo Santander, Edificio Encinar (2 Sur), 28660 Boadilla del Monte, Departamento de Gestión Financiera, y a través de las Entidades Participantes en IBERCLEAR, de acuerdo con lo establecido en la normativa sobre Anotaciones en Cuenta (R.D. 116/92).

II.1.10. MONEDA DEL EMPRÉSTITO.

La moneda de denominación de los valores de la Emisión será el Euro.

II.1.11. CUADRO DEL SERVICIO FINANCIERO DEL EMPRÉSTITO.

Dado que en la fecha de registro de este Folleto no se ha determinado el tipo nominal de la Emisión, a título de ejemplo, se han realizado los cálculos tomando un tipo de interés nominal para las Cédulas Hipotecarias del 4,25%, resultante de tomar la referencia de la pantalla ICAPEURO señalada en el apartado II.1.6.1 a fecha 14 de Marzo de 2005 (4,13%), sumando un diferencial de 12 puntos básicos, calculado de la siguiente manera:

Tipo IRS a 15 años:	4,13%
Margen:	12 p.b.
Suma:	4,25%

Tomando como la Fecha de Desembolso el 4 de Abril de 2005, y amortizando la Emisión el día en que se cumpla el quinceavo aniversario de la Fecha de Desembolso de la Emisión, y asumiendo orientativamente un tipo de interés nominal de 4,25% y un precio de emisión de 100%, en este supuesto el cuadro del servicio financiero del empréstito sería el siguiente:

(en miles de Euros)

Fecha	Emision	Gastos	Intereses	Amortizacion	Flujos Totales
--------------	----------------	---------------	------------------	---------------------	-----------------------

04/04/2005	2.000.000,00	4.174,35	0,00	0,00	1.995.825,65
04/04/2006	0,00	0,00	85.000,00	0,00	-85.000,00
04/04/2007	0,00	0,00	85.000,00	0,00	-85.000,00
04/04/2008	0,00	0,00	85.000,00	0,00	-85.000,00
04/04/2009	0,00	0,00	85.000,00	0,00	-85.000,00
04/04/2010	0,00	0,00	85.000,00	0,00	-85.000,00
04/04/2011	0,00	0,00	85.000,00	0,00	-85.000,00
04/04/2012	0,00	0,00	85.000,00	0,00	-85.000,00
04/04/2013	0,00	0,00	85.000,00	0,00	-85.000,00
04/04/2014	0,00	0,00	85.000,00	0,00	-85.000,00
04/04/2015	0,00	0,00	85.000,00	0,00	-85.000,00
04/04/2016	0,00	0,00	85.000,00	0,00	-85.000,00
04/04/2017	0,00	0,00	85.000,00	0,00	-85.000,00
04/04/2018	0,00	0,00	85.000,00	0,00	-85.000,00
04/04/2019	0,00	0,00	85.000,00	0,00	-85.000,00
04/04/2020	0,00	0,00	85.000,00	-2.000.000,00	-2.085.000,00

II.1.12. TASA ANUAL EQUIVALENTE Y TASA INTERNA DE RENTABILIDAD PREVISTAS PARA EL TOMADOR.

La Tasa Interna de Rentabilidad será la que resulte de aplicar a los flujos financieros de la Emisión la siguiente fórmula:

$$-N + \frac{F1}{(1+r)} + \frac{F2}{(1+r)^2} + \dots + \frac{Fn}{(1+r)^n} = 0$$

siendo:

N= Precio de emisión del valor

n= Períodos de duración del valor (número de años transcurridos desde la suscripción o compra hasta la amortización o venta)

F= Flujos de Caja

r= Tasa interna de rendimiento

Dado que en la fecha de registro de este Folleto no se ha determinado el tipo de interés nominal de la Emisión, que será fijado en un momento posterior, de acuerdo con lo establecido en el apartado II.1.6.1 anterior, no es posible calcular la rentabilidad real para los inversores. Sin embargo, a título de ejemplo incluimos el cálculo tomando un tipo de interés nominal anual del 4,25%, que es el que resultaría de tomar la referencia de pantalla señalada en

el apartado II.1.6.1 a fecha 14 de Marzo de 2005, es decir el 4,13%, sumando un diferencial de 12 puntos básicos, en base Act/Act.

Tomando como Fecha de Desembolso el 4 de Abril de 2005, y con amortización de la Emisión el día que se cumpla el decimoquinto aniversario de la Fecha de Desembolso de la Emisión, y asumiendo orientativamente un tipo de interés nominal del 4,25% y un precio de emisión de 100%, en este supuesto el cuadro de flujos financieros por cada Cédula Hipotecaria sería el siguiente:

Fecha	Desembolso	Amortización	Interés Bruto	Flujo Total
04/04/2005	-100.000	0	0	-100.000
04/04/2006	0	0	4.250	4.250
04/04/2007	0	0	4.250	4.250
04/04/2008	0	0	4.250	4.250
04/04/2009	0	0	4.250	4.250
04/04/2010	0	0	4.250	4.250
04/04/2011	0	0	4.250	4.250
04/04/2012	0	0	4.250	4.250
04/04/2013	0	0	4.250	4.250
04/04/2014	0	0	4.250	4.250
04/04/2015	0	0	4.250	4.250
04/04/2016	0	0	4.250	4.250
04/04/2017	0	0	4.250	4.250
04/04/2018	0	0	4.250	4.250
04/04/2019	0	0	4.250	4.250
04/04/2020	0	0	4.250	104.250

En el supuesto anterior la rentabilidad para el suscriptor, aplicando la fórmula anterior sería del 4,247%.

II.1.13. INTERÉS EFECTIVO PREVISTO PARA LA ENTIDAD EMISORA

Los gastos específicos de emisión estimados son los que se especifican en el cuadro siguiente:

Concepto

Importe (Euros)

CNMV	
- Registro Folleto (0,014% s/nominal emitido; máximo 39.033,29euros)	39.033,29
- Supervisión admisión AIAF (0,003% s/nominal emitido)	60.000,00
AIAF (estudio documentación, tramitación y admisión a cotización): (0,005% s/ nominal admitido; máximo 45.000 euros)	45.000,00
IBERCLEAR (inclusión de la emisión)	317,84
Comisión de Colocación	4.000.000,00
Otros Gastos (publicidad oficial y otros) (estimado)	30.000,00
Total Gastos	4.174.351,13

Con los datos utilizados para el ejemplo en el caso del inversor del apartado anterior, el interés efectivo para el Emisor sería del 4,266%.

II.1.14. EVALUACIÓN DEL RIESGO POR PARTE DE UNA ENTIDAD CALIFICADORA

Se entiende por calificación o “rating” la opinión de una agencia de calificación que predice la solvencia de una entidad, una obligación, un valor de deuda o similar, o un emisor de dichos valores en base a un sistema de calificación previamente definido.

El Emisor ha encargado la valoración del riesgo crediticio de la presente Emisión de Cédulas Hipotecarias a Moody's Investor Service y a Fitch Ratings.

Con fecha 14 y 15 de marzo de 2005, respectivamente, dichas agencias de calificación han asignado de forma provisional a la Emisión de Cédulas Hipotecarias objeto del presente Folleto un rating de Aa1 por Moody's y de AA+ por Fitch. Estas calificaciones están sujetas a la revisión de la documentación final de la presente Emisión. En el **Anexo IV** de este Folleto se recogen copias de las respectivas comunicaciones del rating provisional por parte de Moody's Investor Service y de Fitch Ratings.

Las citadas calificaciones preliminares otorgadas por las agencias de rating deberán ser confirmadas por éstas no más tarde del segundo día anterior a la Fecha de Desembolso.

La calificación es una evaluación de capacidad y compromiso jurídico de un emisor para efectuar los pagos de intereses y amortización del principal en el plazo previsto en las condiciones de la emisión. La función de las calificaciones en los mercados financieros es proporcionar una medida del riesgo de incumplimiento en el pago de intereses, dividendos o principal, de una inversión de renta fija. Moody's Investor Service y Fitch Ratings realizan su labor calificadora siguiendo una metodología, criterios y control de calidad

único y uniforme que es aplicable a todos los emisores y situaciones de emisión en todos los países del mundo. Con este fin, Moody's Investor Service y Fitch Ratings emplean calificaciones y definiciones que son las mismas en cada país y en cada mercado financiero.

Las escalas de calificación de Moody's y Fitch para la deuda a largo plazo es la siguiente:

	Moody's	Fitch	
Categoría de Inversión	Aaa	AAA	Calidad óptima
	Aa	AA	Alta calidad
	A	A	Calidad media-alta
	Baa	BBB	Calidad media
Categoría Especulativa	Ba	BB	Moderada seguridad; elementos especulativos
	B	B	Seguridad reducida; faltan las características de una inversión deseable
	Caa	CCC	Baja calidad
	Ca	CC	Altamente especulativos
	C	C	Calidad mínima, muy pocas perspectivas de alcanzar cualquier tipo de status apto para la inversión

Moody's aplica modificadores numéricos 1, 2 y 3 a cada categoría genérica de calificación desde Aa hasta B. El modificador 1 indica que la obligación está situada en la banda superior de cada categoría de rating genérica; el modificador 2 indica una banda media y el modificador 3 indica la banda inferior de cada categoría genérica.

Fitch aplica un signo más (+) o menos (-) en las categorías AAA a CCC que indican la posición relativa dentro de cada categoría.

Las calificaciones Aa1 y AA+ otorgadas a esta emisión de cédulas hipotecarias por Moody's y Fitch, respectivamente, indican una calidad de crédito alta.

Estas calificaciones crediticias no constituyen una recomendación para comprar, vender o suscribir las cédulas hipotecarias que se emiten. La calificación crediticia puede ser revisada, suspendida o retirada en cualquier momento por

Moody's o Fitch, de forma unilateral, si así lo creyera necesario la agencia de calificación correspondiente.

Las mencionadas calificaciones crediticias son sólo una estimación y no tienen porqué evitar a los potenciales inversores la necesidad de efectuar sus propios análisis del Emisor o de los valores que se emiten.

El Emisor concederá a los suscriptores el derecho a revocar las Ordenes de suscripción formuladas si la calificación definitiva emitida por alguna de las agencias de rating citadas anteriormente modificara a la baja alguna de las calificaciones preliminares otorgadas con carácter previo a la verificación del presente Folleto.

A tal efecto, en el caso de que se produjera la circunstancia descrita en el párrafo anterior, los suscriptores tendrán derecho a revocar las Ordenes de Suscripción formuladas durante un plazo máximo de dos días hábiles desde que sea emitida la calificación definitiva por la agencia de rating correspondiente.

El Emisor remitirá en el mismo día en que se otorguen por las agencias de rating copia de las calificaciones definitivas a la CNMV y, en el supuesto de que alguna de ellas modificara a la baja alguna de las calificaciones preliminares, lo comunicará como hecho relevante a la CNMV notificando además la apertura y el cierre del período de revocaciones.

II.2. INFORMACIÓN RELATIVA AL PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LOS VALORES OBJETO DE LA EMISIÓN

II.2.1. SOLICITUDES DE SUSCRIPCIÓN O ADQUISICIÓN

II.2.1.1. Colectivo de potenciales suscriptores

La presente Emisión de Cédulas Hipotecarias está dirigida a inversores institucionales, tanto nacionales como extranjeros. A los efectos de clarificar el calendario de la operación, que se describe con detalle en distintos apartados de este Folleto, se incluye a continuación una descripción esquemática de este proceso:

FECHA	DESCRIPCIÓN
29 de Marzo de 2005	Registro CNMV Folleto Informativo
El día hábil posterior a la fecha de registro del presente Folleto	Fecha de Lanzamiento de la Emisión e Inicio Período de Propuestas de Suscripción
No más tarde de cuatro días hábiles después del Inicio del Período de Propuestas de Suscripción	Fin Período de Propuestas de Suscripción

El mismo día de finalización del Período de Propuestas de Suscripción	Fecha de Determinación de las Características de la emisión (cupón, precio de emisión, importe de la emisión y fecha de desembolso) Plazo de confirmación de propuestas: el plazo de confirmación de las propuestas de suscripción comenzará tras la determinación de las características concretas de la emisión y finalizará a las 19:00 horas de Madrid del mismo día hábil
Dentro de los ocho días hábiles siguientes al de finalización del Período de Propuestas de Suscripción y no mas tarde del 15 de abril de 2005	Fecha de Desembolso

La Fecha de Desembolso de la Emisión, así como el importe total de la emisión, el cupón y el precio de emisión, una vez determinados, serán objeto de información adicional al presente Folleto, el mismo día o el día hábil siguiente al de su fijación.

A los efectos del cómputo de los plazos aquí establecidos se entenderán por día hábil el concepto incluido en el apartado II.1.6.2 anterior.

II.2.1.2. Aptitud de los valores que se ofrecen para cubrir las exigencias legales de inversión de determinados tipos de entidades.

Las Cédulas Hipotecarias objeto de esta Emisión, una vez estén admitidas a cotización en el Mercado AIAF de Renta Fija, serán valores aptos para cubrir las exigencias legales de inversión a las que están sometidas determinado tipo de entidades, en particular, las Compañías de Seguros, Fondos y Planes de Pensiones y las Instituciones de Inversión Colectiva, así como cualesquiera otras Instituciones o empresas mercantiles que deban cumplir con obligaciones administrativas de inversión en valores negociados en mercados secundarios organizados.

En el caso de las Instituciones de Inversión Colectiva (excluyendo los Fondos de Inversión en Activos del Mercado Monetario o F.I.A.M.M.), la restricción en cuanto a límites de concentración en valores de un mismo emisor, de no superar el 10% del activo de la Institución aplicable para la generalidad de valores de emisores privados, ha sido ampliada hasta el 25% del activo en el caso de valores con garantías especiales, entre los que se encuentran los

emitidos al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1981 de Regulación del Mercado Hipotecario, categoría a la que pertenece la presente Emisión.

II.2.1.3. Período de Propuestas de Suscripción.

El Período de Propuestas de Suscripción de los valores se abrirá a las 9:00 horas del mismo día de Lanzamiento de la Emisión, y se cerrará en una fecha posterior en no más de cuatro días hábiles de la fecha de inicio del Período de Propuestas de Suscripción, no siendo prorrogable dicho plazo. En cualquier caso, si la Emisión se cubriera íntegramente antes de la finalización del Período de Propuestas de Suscripción, el Emisor podrá cerrar por anticipado dicho período.

II.2.1.4. Tramitación de la suscripción.

Los interesados en la suscripción de los valores objeto de la presente Emisión podrán dirigirse directamente a las Entidades Colocadoras de la misma, que se indican a continuación:

DEUTSCHE BANK AG
J.P. MORGAN SECURITIES LTD
SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SUCURSAL EN ESPAÑA
BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.

Por otra parte, en el Contrato de Colocación las partes han acordado la posibilidad de que se incorporen nuevas entidades colocadoras con carácter previo a la apertura del Período de Propuestas de Suscripción, previa asunción de las obligaciones de colocación contenidas en dicho Contrato. La posible incorporación de entidades colocadoras no implicará comisiones de colocación adicionales y será comunicada como información adicional a la CNMV. La colocación en España de estos valores será efectuada por aquellas entidades que estén registradas en los registros oficiales pertinentes para realizar este tipo de funciones.

II.2.1.5. Forma y fechas de hacer efectivo el desembolso

Los suscriptores harán efectivo el desembolso ante las Entidades Colocadoras en la forma que acuerden con éstas, en la Fecha de Desembolso antes de las 9:30 horas. Cada una de las Entidades Colocadoras de la Emisión abonará en la cuenta que el Emisor designe al respecto el importe correspondiente al número de valores adjudicado a través de ella, no más tarde de las 10:00 horas del día señalado como Fecha de Desembolso. La Fecha de Desembolso será no más tarde del octavo día hábil siguiente al de finalización del Período de Propuestas de Suscripción y en todo caso no más tarde del día 15 de Abril de 2005.

La presente Emisión podrá quedar sin efecto a instancia del Emisor en cualquier momento anterior a la Fecha de Determinación de las Características de la Emisión, en cuyo caso y previa notificación a la CNMV, el Emisor

comunicará a través de las Entidades Directoras el desistimiento de la Emisión, sin que ni las Entidades Directoras, ni las Entidades Colocadoras ni ningún inversor que hubiera formulado solicitudes de suscripción tengan derecho a reclamar el pago de indemnización alguna por el desistimiento de la Emisión.

II.2.1.6. Forma y plazo de entrega a los suscriptores de las copias de los boletines de suscripción o resguardos provisionales.

Recibida la solicitud de suscripción de los valores y realizado el desembolso de los mismos, las Entidades Colocadoras pondrán a disposición de los suscriptores, de forma inmediata, copia del boletín de suscripción o resguardo provisional. Dicha copia servirá únicamente como documento acreditativo de la suscripción efectuada y no será negociable, extendiéndose su validez hasta la fecha en que tenga lugar la primera inscripción en anotaciones de los valores y la asignación de las correspondientes referencias de registro.

II.2.2. COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LOS VALORES

II.2.2.1. Entidades Colocadoras

La colocación de la Emisión se realizará a través de Deutsche Bank AG, J.P. Morgan Securities Ltd, Société Générale Sucursal en España y Banco Santander Central Hispano, S.A.

Las Entidades Colocadoras se comprometen a participar activamente en la colocación de las Cédulas Hipotecarias integrantes de la Emisión, localizando suscriptores entre los inversores a los que se dirige la misma.

El importe de la comisión de colocación será entre 0,00% y el 0,30% calculado sobre el importe nominal de la Emisión finalmente adjudicado a las propuestas de suscripción confirmadas a través de las Entidades Colocadoras y se determinará en la Fecha de Determinación de la Emisión, por acuerdo entre el Emisor y las Entidades Directoras de la Emisión y será comunicado a la CNMV.

II.2.2.2. Entidades Directoras y Entidad Coordinadora

Actuarán como Entidades Directoras de esta Emisión Deutsche Bank AG, J.P. Morgan Securities Ltd y Société Générale Sucursal en España.

D. Bert Beyebach, en representación de Deutsche Bank AG; D. Pedro María Urresti, en representación de J.P. Morgan Securities Ltd, D. Arturo Alonso Pérez y D. Demetrio Salorio Simonet, en representación de Société Générale, Sucursal en España, manifiestan:

- Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto Informativo y en el Folleto Continuo que lo complementa, verificado por la CNMV con fecha 13 de Julio de 2004.

- *Que como consecuencia de estas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información contenida en el Folleto Informativo ni en el Folleto Continuado que lo complementa, ni éstos omiten hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.*

Esta declaración no se refiere a los datos objeto de la auditoría de cuentas a 31 de diciembre de 2003, recogidos en el Folleto Continuado inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 13 de Julio de 2004 ni a los estados financieros individuales y consolidados de Banco Santander Central Hispano, S.A. cerrados a 31 de Diciembre de 2004 recogidos en este Folleto Informativo.

Se adjunta como **Anexo V** del Folleto Informativo las Cartas de las Entidades Directoras emitidas por cada una de las entidades mencionadas, que contienen las anteriores manifestaciones exigidas por la legislación del mercado de valores.

Banco Santander Central Hispano, S.A. actuará como Entidad Coordinadora de esta Emisión, a cuyo fin coordinará las actividades de las distintas Entidades Colocadoras.

II.2.2.3. Entidades Aseguradoras

No hay Entidades Aseguradoras de la emisión.

II.2.2.4. Criterios y procedimiento de colocación

La colocación de esta Emisión se realizará, teniendo en cuenta el colectivo al que va dirigida, por el siguiente procedimiento:

- (i) Las propuestas de suscripción se formularán exclusivamente ante cualquiera de las Entidades Colocadoras detalladas en el apartado II.2.1.4 anterior mediante cualquier medio admitido en Derecho.
- (ii) La adjudicación de la Emisión la realizarán las Entidades Colocadoras libre y discrecionalmente hasta el importe total asignado a cada entidad, procurando, no obstante, que no se produzcan discriminaciones injustificadas entre peticiones de características similares.
- (iii) Terminado el Período de Propuestas de Suscripción y una vez evaluadas las propuestas de suscripción recibidas de las Entidades Colocadoras, el Emisor podrá optar por dejar sin efecto la Emisión o bien podrá optar por realizar la Emisión.

En caso de desistimiento de la Emisión por parte del Emisor, ni las Entidades Directoras, ni las Entidades Colocadoras, ni ningún inversor que hubiera formulado solicitudes de suscripción tendrá derecho a reclamar el

pago de indemnización alguna por el desistimiento definitivo de la Emisión.

Cerrado el Período de Propuestas de Suscripción sin desistimiento del Emisor, las Entidades Colocadoras estarán obligadas a abonar en la Fecha de Desembolso y en la cuenta designada por el Emisor el importe correspondiente al número de valores adjudicado a través de cada una de ellas, siempre que el Contrato de Colocación no haya sido resuelto conforme a lo dispuesto en el mismo.

- (iv) Tras la determinación de las características de la Emisión (importe, fecha de desembolso, tipo de interés anual y precio de emisión) en ese mismo día, se abrirá un plazo de confirmación de las propuestas de suscripción seleccionadas que finalizará a las 19:00 horas de Madrid del mismo día hábil.

Por las propias características de la emisión no habrá prorrateo.

II.2.3. CERTIFICADOS DEFINITIVOS DE LOS VALORES

Las anotaciones en cuenta a favor de los titulares se practicarán conforme a las normas de funcionamiento establecidas por IBERCLEAR, tal como ha sido indicado con anterioridad.

II.2.4. CONSTITUCIÓN DEL SINDICATO DE CEDULISTAS

No procede.

II.3. INFORMACIÓN LEGAL Y DE ACUERDOS SOCIALES

II.3.1. MENCIÓN SOBRE LOS ACUERDOS DE EMISIÓN.

Se incluyen como Anexo I y forman parte integrante de este Folleto copias de las certificaciones que acreditan la adopción de los siguientes acuerdos:

- a) Acuerdos tomados por la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Entidad Emisora el 19 de Junio de 2004 facultando al Consejo de Administración de la Entidad Emisora para acordar la emisión de valores de renta fija hasta un importe de VEINTE MIL MILLONES de euros o su equivalente en otras divisas, en cualesquiera de las formas admitidas en Derecho.
- b) Acuerdo del Consejo de Administración de la Entidad Emisora de fecha 19 de junio de 2004 por el que se sustituyen a favor de la Comisión Ejecutiva algunas de las facultades conferidas al Consejo por la Junta General Ordinaria de Accionistas de 19 de Junio de 2004, entre otras la de acordar la emisión de valores de renta fija.
- c) Acuerdo de la Comisión Ejecutiva de la Entidad Emisora de fecha 21 de febrero de 2005 por el que se aprueba la realización de la presente

emisión de Cédulas Hipotecarias y se establecen las características, términos y condiciones generales de la emisión, que deben entenderse completados, dentro de los límites que en el acuerdo se establecen, con los términos y características que al efecto determinen las personas a las que se les delega dicha facultad.

- d) Certificación de fecha 21 de marzo de 2005 del acuerdo de D. José Antonio Soler Ramos, Director del Área de Gestión Financiera del Banco Santander Central Hispano, S.A., por la que certifica que en virtud de las facultades que le otorgó la Comisión Ejecutiva de la Entidad Emisora de fecha 21 de febrero de 2005 ha fijado las características definitivas de la presente emisión .

II.3.2.- ACUERDOS DE REALIZACIÓN DE UNA OFERTA PÚBLICA DE VENTA

No procede

II.3.3. RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS VALORES

Las Cédulas Hipotecarias objeto de esta Emisión estarán sometidas al régimen legal típico aplicable a las emisiones de cédulas hipotecarias por Entidades Financieras (Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, de desarrollo de la citada ley). Las Cédulas Hipotecarias objeto de esta Emisión tendrán la calificación de valores negociables tal como este término se define en el artículo 2.1 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, en su redacción dada por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores y, por lo tanto, les será aplicable el régimen jurídico general de aplicación a los valores negociables, no existiendo restricciones particulares a la libre transmisibilidad de los valores.

Las Cédulas Hipotecarias objeto de esta Emisión, no se oponen a la legislación vigente, ajustándose a la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, a la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, que reforma la anterior, al Real Decreto 291/1992 modificado por el Real Decreto 2590/1998, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, a la Orden de 12 de julio de 1993 sobre folletos informativos y legislación concordante y Circular 2/1999 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

II.3.4. GARANTÍAS DE LA EMISIÓN

El capital y los intereses de la presente Emisión de Cédulas Hipotecarias estarán especialmente garantizados sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, siendo aptas para servir de cobertura, en cualquier tiempo consten inscritas a favor de Banco Santander de conformidad con el artículo 12 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, del mercado hipotecario, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial del mismo.

De conformidad con el artículo 14 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, del mercado hipotecario, los tenedores de las Cédulas Hipotecarias tendrán el carácter de acreedores singularmente privilegiados, con la preferencia que señala el número 3 del artículo 1923 del Código Civil, frente a cualesquiera otros acreedores, con relación a la totalidad de los créditos hipotecarios inscritos a favor del Emisor. En caso de concurso, los tenedores de las Cédulas Hipotecarias gozarán del privilegio especial establecido en el número 1º del apartado 1 del artículo 90 de la Ley Concursal.

El volumen de cédulas hipotecarias emitidas por Banco Santander incluyendo las de la presente emisión no supera el 90% del importe de los capitales no amortizados de los créditos hipotecarios de cartera aptos para servir de cobertura.

Los préstamos hipotecarios que sirven de cobertura a la Emisión de Cédulas Hipotecarias están garantizados con primera hipoteca sobre el pleno dominio.

Las hipotecas que garantizan los préstamos hipotecarios que sirven de cobertura a esta emisión de cédulas hipotecarias están constituidas sobre bienes que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al hipotecante.

Las inscripciones de las fincas hipotecadas sujetas a los préstamos que sirven de cobertura a la Emisión de Cédulas Hipotecarias se encuentran vigentes y sin contradicción alguna y no sujetas a limitaciones por razón de inmatriculación o por tratarse de inscripciones practicadas al amparo del artículo 298 del Reglamento Hipotecario.

Los préstamos garantizados que sirven de cobertura a la Emisión de Cédulas Hipotecarias no exceden del 70% del valor de tasación del bien hipotecado ni del 80% en aquellos préstamos destinados a la construcción, rehabilitación o adquisición de vivienda.

Los bienes inmuebles por naturaleza sobre los que recaen las hipotecas de los préstamos que sirven de cobertura a la Emisión de Cédulas Hipotecarias han sido tasados con anterioridad a la emisión de las mismas por personas que reúnen los requisitos establecidos en el artículo 7 de la Ley 2/1981, y han sido asegurados en las condiciones que establece el artículo 30 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo.

II.3.5. FORMA DE REPRESENTACIÓN

Las Cédulas Hipotecarias objeto de la presente Emisión estarán representadas mediante anotaciones en cuenta. La Entidad encargada del registro contable será IBERCLEAR, con domicilio en la Calle Pedro Texeira 8, Madrid.

II.3.6. LEGISLACIÓN APLICABLE Y TRIBUNALES COMPETENTES

Las Cédulas Hipotecarias objeto de esta emisión estarán sometidos a la legislación española vigente, resolviéndose cualquier litigio que pudiera suscitarse en relación con dichos valores ante los juzgados y tribunales del lugar del cumplimiento de la obligación.

II.3.7. LEY DE CIRCULACIÓN DE LOS VALORES

No existen restricciones particulares a la libre transmisibilidad de estos valores, amparados por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, del mercado hipotecario, y Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991, que desarrolla la regulación del mercado hipotecario.

II.3.8. ACUERDOS PREVIOS PARA SOLICITAR LA ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN EN UN MERCADO SECUNDARIO ORGANIZADO.

La Entidad Emisora solicitará la admisión a negociación de esta Emisión en el mercado secundario organizado de renta fija de la AIAF (Asociación de Intermediarios de Activos Financieros), habiéndose autorizado así en el acuerdo de emisión referido en el apartado II.3.1.c) anterior.

II.4. INFORMACIÓN RELATIVA A LA ADMISIÓN EN UN MERCADO SECUNDARIO OFICIAL

II.4.1. MERCADOS SECUNDARIOS OFICIALES PARA LOS QUE EXISTE EL COMPROMISO DE SOLICITAR LA ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN

La Entidad Emisora se compromete a solicitar la admisión a cotización de la presente emisión en el Mercado AIAF de Renta Fija en un plazo máximo de un mes desde la Fecha de Desembolso.

En el caso en que la Entidad Emisora, por cualquier causa, no pudiera dar cumplimiento en el plazo indicado al compromiso antes mencionado, procederá a hacer pública dicha circunstancia, así como los motivos del retraso, mediante la inserción de anuncios en al menos un periódico de difusión nacional y su comunicación a la CNMV, sin perjuicio de la eventual responsabilidad en que pudiere incurrir cuando dicho retraso resulte por causa imputable a la Entidad Emisora.

La Entidad Emisora conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión a negociación, permanencia y exclusión de los valores negociados en el mercado secundario de la AIAF, según la legislación vigente, y los requerimientos de sus organismos rectores, aceptando la Entidad Emisora el cumplimiento de dichos requisitos y condiciones.

También se podrá solicitar la admisión a negociación de esta emisión en la Bolsa de Luxemburgo en el supuesto de que las Entidades Directoras así lo soliciten.

Se solicitará la inclusión de la Emisión en IBERCLEAR, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los valores de acuerdo con las normas de funcionamiento que tenga establecidas o puedan ser aprobadas en el futuro por IBERCLEAR. Adicionalmente, la Entidad Emisora se compromete a facilitar a los inversores, caso de que éstos así lo soliciten, la liquidación de

esta Emisión a través de los sistemas internacionales de Euroclear y Clearstream.

II.4.2. DATOS RELATIVOS A LA NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES DE RENTA FIJA DEL MISMO EMISOR PREVIAMENTE ADMITIDOS A NEGOCIACIÓN EN ALGÚN MERCADO SECUNDARIO ORGANIZADO ESPAÑOL.

II.4.2.1. Cuadro resumido que contiene la información más relevante correspondiente a la negociación de los valores de renta fija de la Entidad Emisora durante los últimos seis meses.

Se adjunta como Anexo III a este Folleto.

El saldo vivo de Cédulas Hipotecarias emitidas por el Banco a 10 de marzo de 2005 asciende a 13.900.000.000 de euros, de los que tenemos un saldo en autocartera de 9.700.000 euros, lo que representa un porcentaje del 0,07% sobre el saldo vivo emitido.

II.4.2.2. Información relativa a eventuales compromisos de liquidez .

Banco Santander en su condición de entidad de liquidez, Deutsche Bank AG, J.P. Morgan Securities Ltd.y Société Générale, S.A.(en adelante, la o las "**Entidad/es de Liquidez**"), mediante contrato de liquidez suscrito con el Emisor en fecha 21de marzo de 2005, asumen el compromiso de dotar de liquidez, por medio de cotización continua y permanente, a los titulares de las Cédulas Hipotecarias.

Cada Entidad de Liquidez se compromete a ofrecer liquidez a los titulares de las Cédulas Hipotecarias:

- (i) Cotizando precios de compra y venta de las Cédulas Hipotecarias, a lo largo de cada sesión de negociación, de acuerdo con las siguientes reglas:
 - (a) Cada Entidad de Liquidez cotizar  precios de compra y venta de las Cédulas Hipotecarias, que serán válidos para importes nominales de hasta quince millones de euros por operación.
 - (b) La cotización de los precios ofrecidos por las Entidades de Liquidez reflejarán en cada momento la situación de liquidez existente en el mercado. La cotización de los precios de venta estará sujeta a la disponibilidad de valores en el mercado. Las Entidades de Liquidez no garantizan que puedan localizar valores con los que corresponder a la demanda, ya sea en su propia cartera o en la de otras entidades. Sin embargo, cada Entidad de Liquidez se compromete a realizar sus mejores esfuerzos para actuar con la diligencia habitual en los mercados a dichos efectos.

- (c) Los precios cotizados por cada Entidad de Liquidez se entenderán en firme y serán calculados en función de las condiciones de mercado existentes en cada momento, teniendo en cuenta la rentabilidad de la Emisión, la situación del mercado de cédulas hipotecarias y de los mercados de renta fija en general, así como de otros mercados financieros, pudiendo cada Entidad de Liquidez decidir los precios de compra y venta que cotice y modificar ambos cuando lo considere oportuno.

Los precios de compra y venta cotizados por cada Entidad de Liquidez oscilarán en una banda que no será superior al 5% en términos de T.I.R., siempre y cuando no se produzcan situaciones extraordinarias en los mercados que lo imposibiliten. Ese 5% se calculará sobre el precio de compra que se cotice en ese momento. En cualquier caso, ese diferencial no será superior a 50 puntos básicos en términos de T.I.R. y a un 1% en términos de precio.

- (d) Las Entidades de Liquidez quedarán exoneradas de sus obligaciones y responsabilidades de liquidez ante cambios de las circunstancias estatutarias, legales o económicas del Emisor en que se aprecie de forma determinante una disminución de su solvencia o capacidad de pago de las obligaciones del mismo.
 - (e) Igualmente las Entidades de Liquidez quedarán exoneradas de sus obligaciones de liquidez ante el acaecimiento de un supuesto de fuerza mayor o de alteración extraordinaria de las circunstancias de los mercados financieros que hicieran excepcionalmente gravoso el cumplimiento del Contrato de Liquidez, o ante cambios que repercutan significativamente en las circunstancias legales actuales que se siguen para la operativa de compraventa de los valores por parte de las Entidades de Liquidez o de su habitual operativa como entidades financieras.
 - (f) SANTANDER estará exonerado de su obligación de ofrecer liquidez cuando el valor acumulado de Cédulas Hipotecarias en sus libros supere, o pueda superar como consecuencia de su compromiso de otorgar liquidez previsto en el apartado (a) anterior, el 5% del importe total de la Emisión o bien el 5% del importe total de cédulas hipotecarias emitidas por el Banco.
 - (g) En cualquier caso, una vez las citadas circunstancias hayan desaparecido, la Entidad de Liquidez afectada estará obligada a reanudar el cumplimiento de sus obligaciones de acuerdo con lo dispuesto en el Contrato de Liquidez.
- (ii) Cada Entidad de Liquidez se obliga a cotizar y hacer difusión diaria de precios al menos por alguno de los medios siguientes:
 - (i) por medio de su pantalla Reuters;
 - (ii) por medio de su pantalla Bloomberg;

- (iii) a través del sistema SECA (Sistema Estandarizado de Cotización AIAF).

Adicionalmente a lo anterior podrá cotizar y hacer difusión diaria de precios telefónicamente.

Cada Entidad de Liquidez difundirá con la periodicidad que los volúmenes contratados lo requieran, y como mínimo mensualmente, los indicados volúmenes, sus precios medios y vencimientos bien a través de AIAF, de los servicios de IBERCLEAR, de la correspondiente inserción en prensa, del modo establecido en el párrafo anterior o a través de otro medio de comunicación que las partes acuerden a su elección.

El presente compromiso de liquidez tendrá una vigencia igual a la de la vida de la Emisión, a partir de la fecha de admisión a cotización en el Mercado AIAF de Renta Fija.

El Emisor podrá dar por resuelto el compromiso de liquidez con cualquier Entidad de Liquidez antes de su vencimiento en caso de que ésta haya incumplido los compromisos asumidos o cuando así lo estime conveniente, siempre y cuando lo notifique a la Entidad de Liquidez con un preaviso mínimo de 30 días. No obstante, el Emisor no podrá hacer uso de la facultad de resolución si no cuenta previamente con una entidad de crédito sustituta de la Entidad de Liquidez en todas sus funciones.

Cualquier Entidad de Liquidez podrá resolver su compromiso de liquidez con un preaviso de 30 días. No obstante dicho plazo de preaviso, dicha Entidad de Liquidez no quedará relevada de las obligaciones asumidas en el compromiso de liquidez en tanto el Emisor no haya encontrado otra entidad de crédito que la sustituya. El Emisor se obliga a llevar a cabo sus mejores esfuerzos para, dentro del plazo de 30 días señalado, localizar una entidad de crédito que se halle dispuesta a asumir las funciones que para la Entidad de Liquidez se recogen en el contrato de liquidez suscrito. Transcurrido dicho plazo sin que el Emisor hubiera encontrado al sustituto de la Entidad de Liquidez, ésta podrá presentar al Emisor una entidad de crédito que la sustituya en los mismos términos de compromiso de liquidez, no pudiendo el Emisor rechazar a la misma sino por falta de la capacidad necesaria para cumplir lo allí pactado.

En todo caso cualquier Entidad de Liquidez nunca cesará en sus funciones hasta que haya sido designada una nueva entidad como sustituta, ésta haya comunicado su aceptación, su nombramiento haya sido comunicado a la CNMV, y haya comenzado efectivamente a prestar sus funciones.

La resolución del contrato de liquidez y la sustitución de la Entidad de Liquidez serán notificadas a los titulares de Cédulas Hipotecarias mediante la correspondiente publicación en un periódico de difusión nacional y en el Boletín de cotización de AIAF. Asimismo, la resolución del citado contrato le será comunicada a la CNMV.

Con anterioridad a la fecha de admisión a cotización en el Mercado AIAF de Renta Fija y en su caso en cualquier otro mercado secundario no nacional,

podrá producirse la adhesión al Contrato de Liquidez de otras entidades, adhesión que deberá ser total en cuanto a sus términos y condiciones y aprobada por cada una de las partes de dicho Contrato con carácter previo. La posible incorporación de otras entidades de liquidez no implicará comisión de liquidez alguna y será comunicada como información adicional a la CNMV.

II.5. FINALIDAD DE LA OPERACIÓN Y EFECTO EN LAS CARGAS Y SERVICIOS DE LA FINANCIACIÓN AJENA DE LA ENTIDAD EMISORA.

II.5.1. FINALIDAD DE LA OPERACIÓN

El destino del importe de la presente Emisión es su aplicación para usos generales y financiación del Grupo Santander.

II.5.2. CARGAS Y SERVICIOS DE LA FINANCIACIÓN AJENA

A continuación se detallan las cargas y servicios de la financiación ajena a nivel consolidado del Grupo SANTANDER.

II.5.2.1. Carga Global

FECHA	COSTES FINANCIEROS Millones Euros	% / ATM'S
2001	18.408,40	5,22
2002	13.825,90	4,00
2003	9.686,90	2,86
2004	10.115,60	2,82
2005 (Pto)	10.892,27	2,82

II.5.2.2. Volumen total de financiación ajena

FECHA*	VOLUMEN MEDIO Millones Euros	VOLUMEN FINAL Millones Euros
2001	324.482,52	331.378,90
2002	316.954,40	304.893,00
2003	313.134,10	323.900,80
2004	344.752,40	365.604,00
2005 (Pto)	377.053,00	388.502,00

* Los datos recogidos en este cuadro incluyen las emisiones de renta fija

II.5.2.3. Volumen final de emisiones de renta fija

Millones de Euros				FINANCIACIONES SUBORDINADAS			
DEBITOS REPRESENTADOS POR VALORES NEGOCIABLES							
FECHA	VOL.FINAL	VAR. NETA	TIPO	VOL.FINAL	VAR. NETA	TIPO	
2001	41.609,10	7.443,19	5,90	12.995,99	2.266,05	6,45	
2002	31.289,11	-10.319,99	4,35	12.450,23	-545,76	5,55	
2003	44.441,21	13.152,10	3,94	11.221,09	-1.229,14	5,71	
2004	53.432,00	8.990,80	3,69	12.875,60	1.654,51	5,77	
2005 (Pto)	63.411,00	9.979,00	4,28	12.666,00	-209,60	5,72	

* FECHA	Nuevas Emisiones Millones Euros	Vencimientos Millones Euros	Tipo estim	Volumen Final Millones Euros	Var. Neta Millones Euros	Tipo estim
2001	3.887,95	1.824,09	4,70%	40.485,52	2.063,85	6,25%
2002	5.878,20	8.492,34	4,40%	37.871,38	-2.614,14	4,60%
2003	8.925,00	5.287,20	3,52%	41.509,18	3.637,80	3,92%
2004	14.959,00	9.149,00	2,89%	47.319,18	5.810,00	3,90%
2005 (Pto)	13.635,00	5.411,00	3,00%	55.543,18	8.224,00	3,32%

*Los datos recogidos en este cuadro se refieren exclusivamente a emisiones del Banco o de su Grupo garantizadas por éste.

II.5.2.4. Volumen final, avales, fianzas y otros compromisos

Millones de Euros				
FECHA	FIANZAS, AVALES Y CAUCIONES	RESTO PASIVOS CONTINGENTES	COMPROMISOS	TOTAL
2001	26.101,30	5.251,80	54.253,00	85.606,10
2002	23.862,80	3.839,90	54.777,41	82.480,11
2003	27.273,90	3.495,96	54.510,66	85.280,52
2004	29.946,90	3.102,10	37.623,40	70.672,40
2005 (Pto)	30.438,00	2.435,50	62.571,00	95.444,50

Firma de la persona responsable del Folleto

En prueba de conocimiento y conformidad con el contenido del presente folleto informativo, firma en Madrid a 29 de Marzo de 2005.

Ignacio Benjumea Cabeza de Vaca

ANEXO I
ACUERDOS

ANEXO II

**ESTADOS FINANCIEROS, INDIVIDUALES Y CONSOLIDADOS, DE LA ENTIDAD
EMISORA CERRADOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2004**

ANEXO III

**TABLA DE EMISIONES DE LA ENTIDAD EMISORA ADMITIDAS A NEGOCIACIÓN
EN MERCADOS SECUNDARIOS ESPAÑOLES**

ANEXO IV

**CALIFICACIONES PROVISIONALES EMITIDAS POR LAS AGENCIAS DE RATING
MOODY'S INVESTORS SERVICE Y FITCH RATINGS**

ANEXO V

CARTAS DE LAS ENTIDADES DIRECTORAS