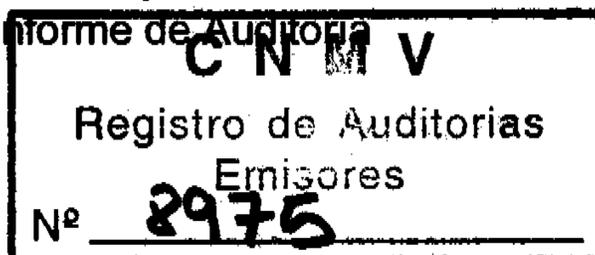
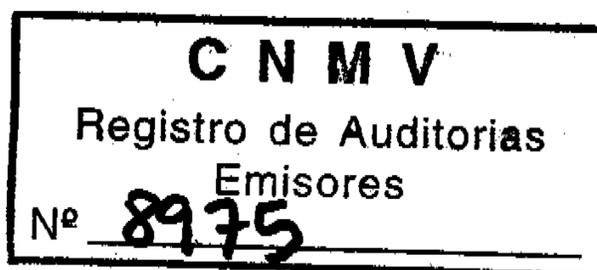


Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 8

Cuentas Anuales
al 31 de diciembre de 2004
e Informe de Gestión
correspondiente al ejercicio 2004,
junto con el Informe de Auditoría





INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 8, por encargo de Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 8, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2004 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de su Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación del Fondo, además de las cifras del ejercicio 2004, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 2004. Con fecha 28 de abril de 2004 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2003, en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2004 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 8, al 31 de diciembre de 2004 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que, salvo por lo indicado en la Nota 3 c) de la memoria adjunta con el que estamos de acuerdo, guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
4. El informe de gestión del ejercicio 2004 adjunto contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de su negocio y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2004. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo, y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

DELOITTE
Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692

Germán de la Fuente

25 de abril de 2005

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2005 Nº A1-005917
COPIA GRATUITA

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

**Fondo de Titulización de Activos,
U.C.I. 8**

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

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 8

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS

EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2003 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2004	Ejercicio 2003 (*)	HABER	Ejercicio 2004	Ejercicio 2003 (*)
DEBE					
GASTOS FINANCIEROS:			INGRESOS FINANCIEROS:		
Intereses de bonos de titulización (Nota 8)	8.828	13.478	Intereses de Inmovilizaciones financieras (Nota 4)	13.014	21.334
Intereses del préstamo subordinado (Nota 9)	316	422	Intereses de demora	10	19
	8.944	13.900	Ingresos financieros	668	960
				13.692	22.303
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	698	467			
GASTOS GENERALES (Nota 12)	62	17			
COMISIONES DEVENGADAS					
Comisión variable	3.874	7.771			
Comisión de administración y otras	114	148			
	3.988	7.919			
TOTAL DEBE	13.692	22.303	TOTAL HABER	13.692	22.303

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

Las Notas 1 a 14 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 2004



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 8

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

(Miles de Euros)

	2004	2003 (*)	PASIVO	
ACTIVO				
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)		698		
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS:				
Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios (Nota 4)	274.960	373.481		11.848
Derechos de crédito derivados de préstamos personales (Nota 4)	20.749	30.724		
	295.709	404.205		410.874
INMOVILIZACIONES MATERIALES (Nota 6)	85			
OTROS CRÉDITOS (Nota 7)	1.061	1.483		
TESORERÍA (Nota 8)	16.765	17.777		13
TOTAL ACTIVO	313.620	424.163		
			PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 9)	
			EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES:	
			Bonos de titulización (Nota 10)	301.299
			HACIENDA PÚBLICA (Nota 13)	9
			OTRAS DEUDAS (Nota 11)	1.209
	313.620	424.163	TOTAL PASIVO	424.163

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

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación a 31 de diciembre de 2004.

3.
/

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 8

Memoria
correspondiente al ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2004

1. Reseña del Fondo

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 8 (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 24 de junio de 2002, con el carácter de fondo cerrado, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y, en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la Ley 19/1992, de 7 de julio. La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios, instrumentados en participaciones hipotecarias, y de derechos de crédito derivados de préstamos personales (en adelante, "los Derechos de Crédito") y en la emisión de dos series de bonos de titulización, por un importe total de 600 millones de euros – véase Nota 10. El desembolso de los Derechos de Crédito, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 27 de junio de 2002, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora") (Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,025% del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos.

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponden a la sociedad emisora de los mismos, Unión de Créditos Inmobiliarios, Establecimiento Financiero de Crédito, S.A. (en adelante, UCI). UCI no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre de cada año) de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una cantidad variable que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo.

La entidad depositaria de las participaciones hipotecarias es Banco Santander Central Hispano, S.A. (Grupo Santander) UCI actuará como depositario de las escrituras de formalización de los préstamos hipotecarios y de las pólizas de formalización de los préstamos personales.

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo de 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. Además, el Real Decreto 2.818/1998, de 18 de diciembre, por el que se modifica el Capítulo II del Título IV del Reglamento del Impuesto de Sociedades (Real Decreto 538/1998, de 14 de abril), en su art. 57, letra k), excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada alguna retención legal sobre los intereses devengados por los Derechos de Crédito.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad adaptado a la operativa del Fondo, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Las cuentas anuales han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo (véase Nota 1).



b) Principios contables y criterios de valoración

En la preparación de las cuentas anuales se han seguido los principios contables y criterios de valoración descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable o criterio de valoración de carácter obligatorio que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

3. Principios de contabilidad y criterios de valoración aplicados

A continuación se describen los principios de contabilidad y los criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales:

a) Principio del devengo

Los ingresos y gastos se reconocen contablemente en función de su período de devengo. En el caso de que el período de liquidación de dichos ingresos y gastos sea superior a doce meses, el devengo se realiza según el método financiero. Siguiendo un criterio de prudencia, los intereses devengados por los Derechos de Crédito con cuotas vencidas y no pagadas con antigüedad superior a tres meses se reconocen como ingreso en el momento de su cobro.

b) Inmovilizaciones materiales

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

c) Gastos de establecimiento

Hasta el 31 de diciembre de 2003, el criterio seguido por la Sociedad Gestora del Fondo era realizar la amortización de los gastos de establecimiento linealmente en un período de tres años. Durante el ejercicio 2004 la Sociedad Gestora ha modificado dicho criterio, habiendo amortizado totalmente dichos gastos en dicho ejercicio.

d) Vencimiento de deudores y acreedores

Como se indica en la Nota 10, con objeto de que los flujos de principal e intereses de los Derechos de Crédito coincidan con los flujos de los bonos en circulación, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles procedentes de los cobros de principal e intereses de los Derechos de Crédito a la amortización de bonos.

Dada la posibilidad de amortización anticipada de los Derechos de Crédito por parte de los titulares de los préstamos en que tienen su origen, no es posible establecer un calendario de vencimiento de los bonos de titulación.

e) Impuesto sobre Sociedades

Dado que en el ejercicio 2004 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

4. Inmovilizaciones financieras

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 24 de junio de 2002, integran:

1. Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios por un importe inicial de 551.275.249,29 euros, instrumentados mediante participaciones hipotecarias suscritas por el Fondo, representando cada una de ellas una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos hipotecarios en los que tienen su origen. Todos los préstamos hipotecarios, base de las participaciones hipotecarias, están garantizados mediante primera hipoteca sobre viviendas en territorio español.
2. Derechos de crédito derivados de préstamos personales por un importe inicial de 48.755.013,67 euros. La cesión es plena e incondicional y se realiza por el plazo remanente hasta el total vencimiento, incluyendo la transmisión de cualesquiera garantía que se hubiera establecido en garantía del crédito cedido. Todos los préstamos personales tienen como objeto la financiación de la parte que excede del 80% del valor de tasación de las viviendas hipotecadas, siendo complementarios a los préstamos hipotecarios y formalizados en el mismo momento en que se otorga el préstamo hipotecario.

El movimiento del saldo de este capítulo se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Préstamos Hipotecarios	Préstamos Personales	Total
Saldos a 31 de diciembre de 2003	373.481	30.724	404.205
Amortización de principal de Derechos de Crédito cobrada	(10.303)	(518)	(10.821)
Amortización de principal de Derechos de Crédito vencida y no cobrada y otros	19	1	20
Amortizaciones anticipadas	(88.237)	(9.458)	(97.695)
Saldos a 31 de diciembre de 2004	274.960	20.749	295.709

Las amortizaciones de principal de los Derechos de Crédito previstas para el ejercicio 2005 ascienden a 73.375 miles de euros, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por los Derechos de Crédito durante el ejercicio 2004 ha sido del 4,4 %.

El saldo de este capítulo incluye principales vencidos superiores a un año de préstamos hipotecarios y préstamos personales por importe de 948 y 113 mil euros, respectivamente, y principales de préstamos personales en situación contenciosa por importe de 57 mil euros. La cuotas vencidas y no cobradas de dichos préstamos se registran en el saldo del epígrafe "Otros créditos" del balance de situación (véase Nota 7).

5. Gastos de establecimiento

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

	Miles de Euros
Saldo a 31 de diciembre de 2003	698
Amortizaciones	(698)
Saldo a 31 de diciembre de 2004	-

6. Inmovilizaciones materiales

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

	Miles de Euros
Saldo a 31 de diciembre de 2003	-
Adiciones (*)	85
Saldo a 31 de diciembre de 2004	85

(*) Véase Nota 3b

7. Otros créditos

La composición del saldo de este capítulo es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de cuenta corriente	29
Intereses devengados no vencidos de participaciones hipotecarias	764
Intereses devengados no vencidos de préstamos personales	94
	887
Cuotas vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito derivados de préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias-	
Con antigüedad inferior a tres meses	145
Con antigüedad superior a tres meses	39
	184
Cuotas vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito derivados de préstamos personales	
Con antigüedad inferior a tres meses	12
Con antigüedad superior a tres meses	4
	16
Intereses vencidos-	
Con antigüedad superior a tres meses	(26)
	1.061

Teniendo en cuenta la antigüedad de la deuda vencida y las características de los préstamos, no se considera necesaria la constitución de fondo alguno en concepto de provisión para insolvencias.

8. Tesorería

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

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Santander Central Hispano, S.A. garantiza que el saldo de su cuenta tendrá una rentabilidad anual equivalente al tipo de interés de referencia Euribor para depósitos a tres meses. Este contrato queda supeditado a que la calificación de Banco Santander Central Hispano, S.A. no descienda de la categoría A-1 según la agencia calificador S&P Ratings Services y P-1 según Moody's Investors Service Limited; según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

La rentabilidad media de la cuenta de tesorería en el ejercicio 2004 ha sido del 2,07% anual.

9. Préstamo subordinado

El saldo de este capítulo corresponde a un préstamo subordinado concedido (al 50% cada uno en su posición acreedora) por Santander Consumer Finance, S.A (sociedad participada al 100% por Banco Santander Central Hispano, S.A.), y Union de Crédit pour le Batiment, S.A. (participada al 99,93% por BNP Paribas) por importe inicial de 13.250.000 euros, destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización.
2. Financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito por el Fondo.
3. Dotar un fondo de reserva (el "Fondo de Reserva"), que se aplicará en cada fecha de pago, junto al resto de los fondos disponibles, al cumplimiento de todas las obligaciones de pago del Fondo. El importe inicial del Fondo de Reserva se estableció en 11.100.000 euros (Nota 8). El fondo de reserva podrá decrecer trimestralmente en cada fecha de pago una vez alcance el 4,5% del saldo vivo de los derechos de crédito, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el fondo alcance el 1% del saldo inicial de los derechos de crédito, momento a partir del cual permanecerá constante en dicho nivel.

El tipo de interés nominal anual del préstamo subordinado es el tipo de interés que resulte de disminuir en un 1,10% el tipo de interés medio ponderado aplicable a la cartera de Derechos de Crédito durante el trimestre anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. Al 31 de diciembre de 2004, del importe total devengado (316 mil euros) se encontraban pendientes de pago 10 mil euros (véase Nota 11).

Este préstamo se amortiza según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y los gastos de emisión de bonos así como la parte destinada a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Derechos de Crédito y el pago de intereses de los bonos, se irán amortizando trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos). El resto del principal del préstamo 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. La parte del préstamo destinada a financiar parcialmente la suscripción de las participaciones hipotecarias, se amortizará en la fecha de vencimiento final de dichas participaciones, ó en su caso, en la fecha de amortización anticipada de los mismos.

En el ejercicio 2004, el Fondo ha amortizado 745 mil euros de este préstamo.

10. Bonos de titulización

El saldo de este epígrafe recoge la emisión de bonos de titulización realizada el 24 de junio de 2002, que está dividida en dos series: serie A, constituida por 5.802 bonos de 100.000 euros cada uno (580.200.000 euros) y, serie B, constituida por 198 bonos de 100.000 euros cada uno (19.800.000 euros). La serie B se encuentra postergada en el pago de intereses y de principal respecto a la serie A. Los bonos de ambas series tienen un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente (18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre), calculado como resultado de sumar un margen del 0,22% en la serie A y del 0,60% en la serie B al tipo Euribor a tres meses.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 18 de diciembre del 2033. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 926/1998 y en la Escritura de Constitución, el saldo nominal pendiente de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del saldo inicial;
2. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora.

Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de los Derechos de Crédito titulizados coincidan con aquéllos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles a la amortización de bonos, de conformidad con las siguientes reglas:

1. Hasta la primera fecha de pago (excluida) en la que el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B sea igual o mayor al 6,6% del saldo pendiente de pago de los bonos de la serie A, los fondos disponibles para la amortización de los bonos serán utilizados en su totalidad para la amortización de los bonos de la serie A.
2. En la fecha de pago en que la relación anterior sea igual o mayor al 6,6%, los fondos disponibles para la amortización de los bonos se aplicarán a la amortización de ambas series A y B, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre los saldos pendientes de pago de los bonos de las series B y A se mantenga en el 6,6%.
3. En el momento en el cual el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B alcance la cifra de 4.500.000 euros, equivalente al 0,75% del importe de la emisión total de los bonos, 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 asciendan los Derechos de Crédito con morosidad igual o superior a noventa días en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso sea igual o superior al 6,75% del saldo vivo de dichos Derechos de Crédito a esa fecha. En este supuesto, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinada a la amortización de los bonos de la serie A.
2. Que exista un déficit de amortización, según lo descrito anteriormente, en cuyo caso, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinada, igualmente, a la amortización de los bonos de la serie A.

El movimiento que se ha producido en el saldo vivo de los bonos de titulización es el siguiente:

	Miles de Euros		
	Serie A	Serie B	Total
Saldos a 31 de diciembre de 2003	391.074	19.800	410.874
Amortización de 18 de marzo de 2004	(32.150)	-	(32.150)
Amortización de 18 de junio de 2004	(30.683)	-	(30.683)
Amortización de 18 de septiembre de 2004	(25.128)	-	(25.128)
Amortización de 18 de diciembre de 2004	(20.469)	(1.145)	(21.614)
Saldos a 31 de diciembre de 2004	282.644	18.655	301.299

El interés medio de los bonos en el ejercicio 2004 ha ascendido al 2,34 % para la serie A y al 2,72% para la serie B.

11. Otras deudas

La composición de este saldo de capítulo es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no pagados de:	
Bonos de titulización	243
Préstamo subordinado (Nota 9)	10
	253
Cuentas a pagar:	
Comisión variable (véase Nota 1)	951
Comisión de administración (véase Nota 1)	1
Otros acreedores	4
	956
	1.209

12. Gastos generales

En su saldo se incluyen 3 mil euros en concepto de servicios de auditoría de las cuentas anuales del Fondo.

13. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación desde la fecha de su constitución.

El saldo "Hacienda Pública" recoge las retenciones a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y Sociedades practicadas por el Fondo por los rendimientos de los bonos de titulización (véase Nota 10) satisfechos en el último mes.

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

14. Cuadros de financiación

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



	Miles de Euros	
	2004	2003 (*)
ORÍGENES:		
Dotación para la amortización de gastos de establecimiento y otros movimientos (Nota 5)	698	480
Amortización de derechos de crédito (Nota 4)	108.496	141.119
Otros créditos	422	966
Tesorería	1.012	-
Total orígenes	110.628	142.565
APLICACIONES:		
Altas de inmovilizaciones materiales (Nota 6)	85	-
Amortización de préstamos subordinados (Nota 9)	745	473
Amortización de bonos de titulización (Nota 10)	109.575	139.723
Otras deudas	219	986
Tesorería	-	1.338
Hacienda Pública	4	45
Total aplicaciones	110.628	142.565

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

Cif

FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS UCI 8

INFORME DE GESTIÓN

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004

1.- DERECHOS DE CREDITO

1.1. Préstamos Hipotecarios

PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	8.031	4.691
Saldo pendiente de amortizar:	551.275.249,29 €	275.039.888,87 €
Importes unitarios préstamos vivos:	68.643,41 €	58.631,40 €
Tipo de interés:	5,23%	3,61%

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	24,01%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	24,78%
Tasa anualizada desde constitución del Fondo:	22,34%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda vencida (principal + intereses):	87.488,71 €	48.866,70 €	47.671,27 €
Deuda pendiente vencimiento:			274.959.955,96 €
Deuda total:	87.488,71 €	48.866,70 €	275.007.627,23 €

1.2. Préstamos Personales

PRÉSTAMOS PERSONALES	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	4.433	2.172
Saldo pendiente de amortizar:	48.755.013,67 €	20.752.688,27 €
Importes unitarios préstamos vivos:	10.998,20 €	9.554,64 €
Tipo de interés:	6,85%	5,69%

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	24,01%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	24,78%
Tasa anualizada desde constitución del Fondo:	22,34%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda vencida (principal + intereses):	5.999,50 €	2.853,78 €	7.004,75 €
Deuda pendiente vencimiento:			20.748.960,61 €
Deuda total:	5.999,50 €	2.853,78 €	20.755.965,36 €

A continuación se incluyen a efectos informativos, y por separado, cuadros estadísticos de la cartera de préstamos hipotecarios y de la cartera de préstamos personales.

Con respecto a la cartera de préstamos hipotecarios en base a la cual tiene lugar esta emisión, a 31 de diciembre de 2004 (el saldo incluye tanto los importes pendientes de vencer, como las amortizaciones vencidas):



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

Intervalo	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
1/01/2000 - 31/12/2004	101.941,32	37,06	1.726	36,79
1/01/2005 - 30/06/2005	21,85	0,00	6	0,12
1/07/2005 - 31/12/2005	29,42	0,01	5	0,10
1/01/2006 - 30/06/2006	95,74	0,03	12	0,25
1/07/2006 - 31/12/2006	47,58	0,01	4	0,08
1/01/2007 - 30/06/2007	218,22	0,07	17	0,36
1/07/2007 - 31/12/2007	124,66	0,04	7	0,14
1/01/2008 - 30/06/2008	375,29	0,13	22	0,46
1/07/2008 - 31/12/2008	70,24	0,02	3	0,06
1/01/2009 - 30/06/2009	712,91	0,25	36	0,76
1/07/2009 - 31/12/2009	239,36	0,08	14	0,29
1/01/2010 - 30/06/2010	341,64	0,12	10	0,21
1/07/2010 - 31/12/2010	373,93	0,13	9	0,19
1/01/2011 - 30/06/2011	772,76	0,28	34	0,72
1/07/2011 - 31/12/2011	293,76	0,10	8	0,17
1/01/2012 - 30/06/2012	249,98	0,09	10	0,21
1/07/2012 - 31/12/2012	517,17	0,18	15	0,31
1/01/2013 - 30/06/2013	1.133,59	0,41	36	0,76
1/07/2013 - 31/12/2013	490,66	0,17	8	0,17
1/01/2014 - 30/06/2014	1.068,08	0,38	42	0,89
1/07/2014 - 31/12/2014	681,39	0,24	19	0,40
1/01/2015 - 30/06/2015	381,09	0,13	8	0,17
1/07/2015 - 31/12/2015	469,58	0,17	14	0,29
1/01/2016 - 30/06/2016	2.964,08	1,07	74	1,57
1/07/2016 - 31/12/2016	276,24	0,10	7	0,14
1/01/2017 - 30/06/2017	487,15	0,17	6	0,12
1/07/2017 - 31/12/2017	453,88	0,16	8	0,17
1/01/2018 - 30/06/2018	140,83	0,05	4	0,08
1/07/2018 - 31/12/2018	225,62	0,08	6	0,12
1/01/2019 - 30/06/2019	1.271,49	0,46	31	0,66
1/07/2019 - 31/12/2019	679,12	0,24	16	0,34
1/01/2020 - 30/06/2020	457,86	0,16	8	0,17
1/07/2020 - 31/12/2020	1.960,83	0,71	34	0,72
1/01/2021 - 30/06/2021	9.269,08	3,37	185	3,94
1/07/2021 - 31/12/2021	379,53	0,13	4	0,08
1/01/2022 - 30/06/2022	494,39	0,17	7	0,14
1/07/2022 - 31/12/2022	516,58	0,18	7	0,14
1/01/2023 - 30/06/2023	480,74	0,17	7	0,14
1/07/2023 - 31/12/2023	881,24	0,32	9	0,19
1/01/2024 - 30/06/2024	1.927,81	0,70	27	0,57
1/07/2024 - 31/12/2024	3.675,97	1,33	64	1,36
1/01/2025 - 30/06/2025	277,38	0,10	5	0,10
1/07/2025 - 31/12/2025	1.550,97	0,56	36	0,76
1/01/2026 - 30/06/2026	15.905,96	5,78	263	5,60
1/07/2026 - 31/12/2026	613,53	0,22	10	0,21
1/01/2027 - 30/06/2027	822,64	0,29	10	0,21
1/07/2027 - 31/12/2027	573,54	0,20	8	0,17
1/01/2028 - 30/06/2028	1.053,82	0,38	14	0,29
1/07/2028 - 31/12/2028	2.733,30	0,99	36	0,76
1/01/2029 - 30/06/2029	11.623,78	4,22	203	4,32
1/07/2029 - 31/12/2029	17.185,58	6,24	286	6,09
1/01/2030 - 30/06/2030	252,50	0,09	3	0,06
1/07/2030 - 31/12/2030	8.714,38	3,16	139	2,96
1/01/2031 - 29/05/2031	76.539,57	27,82	1.109	23,64
Totales:	275.039.888,87	100,00	4.691	100,00

Fecha vencimiento máxima: 29/05/2031
Fecha vencimiento mínima: 1/01/2000

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL

Intervalo (%)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
2,46 - 2,49	296,74	0,10	10	0,21
2,50 - 2,99	3.771,78	1,37	103	2,19
3,00 - 3,49	48.441,89	17,61	678	14,45
3,50 - 3,99	179.142,54	65,13	3.000	63,95
4,00 - 4,49	40.710,57	14,80	841	17,92
4,50 - 4,99	2.334,29	0,84	54	1,15
5,00 - 5,25	342,04	0,12	5	0,10
Totales:	275.039.888,87	100,00	4.691	100,00

Tipo interés ponderado: 5,25%

Tipo interés máximo: 2,46%

Tipo interés mínimo: 3,61%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS

Intervalo (euros)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
388,29 - 11.999,99	682,04	0,24	121	2,57
12.000,00 - 23.999,99	5.761,54	2,09	307	6,54
24.000,00 - 35.999,99	20.410,55	7,42	671	14,30
36.000,00 - 47.999,99	36.950,71	13,43	875	18,65
48.000,00 - 59.999,99	45.617,81	16,58	846	18,03
60.000,00 - 71.999,99	41.229,61	14,99	628	13,38
72.000,00 - 83.999,99	33.033,90	12,01	427	9,10
84.000,00 - 95.999,99	25.314,08	9,20	282	6,01
96.000,00 - 107.999,99	18.905,62	6,87	186	3,96
108.000,00 - 119.999,99	12.939,78	4,70	114	2,43
120.000,00 - 131.999,99	7.649,65	2,78	61	1,30
132.000,00 - 143.999,99	9.259,63	3,36	67	1,42
144.000,00 - 155.999,99	6.742,32	2,45	45	0,95
156.000,00 - 167.999,99	4.208,36	1,53	26	0,55
168.000,00 - 179.999,99	3.453,66	1,25	20	0,42
180.000,00 - 191.999,99	1.843,73	0,67	10	0,21
192.000,00 - 203.999,99	585,43	0,21	3	0,06
204.000,00 - 215.999,99	207,06	0,07	1	0,02
216.000,00 - 227.999,99	0,00	0,00	0	0,00
228.000,00 - 239.999,99	0,00	0,00	0	0,00
240.000,00 - 244.326,40	244,32	0,08	1	0,02
Totales:	275.039.888,87	100,00	4.691	100,00

Saldo vivo máximo: 244.326,40 euros

Saldo vivo mínimo: 88,29 euros

Saldo vivo medio: 58.631,39 euros

Con respecto a la cartera de préstamos personales en base a la cual tiene lugar esta emisión, a 31 de diciembre de 2004 (el saldo incluye tanto los importes pendientes de vencer, como las amortizaciones vencidas) y a efectos informativos, se incluyen los siguientes cuadros estadísticos:

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA				
Intervalo	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
1/01/2000 - 31/12/2004	10.377,12	50,00	1.105	50,87
1/01/2005 - 30/06/2005	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2005 - 31/12/2005	3,30	0,01	2	0,09
1/01/2006 - 30/06/2006	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2006 - 31/12/2006	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2007 - 30/06/2007	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2007 - 31/12/2007	2,00	0,00	1	0,04
1/01/2008 - 30/06/2008	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2008 - 31/12/2008	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2009 - 30/06/2009	0,66	0,00	1	0,04
1/07/2009 - 31/12/2009	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2010 - 30/06/2010	2,90	0,01	1	0,04
1/07/2010 - 31/12/2010	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2011 - 30/06/2011	1,47	0,00	1	0,04
1/07/2011 - 31/12/2011	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2012 - 30/06/2012	6,07	0,02	2	0,09
1/07/2012 - 31/12/2012	4,82	0,02	1	0,04
1/01/2013 - 30/06/2013	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2013 - 31/12/2013	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2014 - 30/06/2014	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2014 - 31/12/2014	71,75	0,34	10	0,46
1/01/2015 - 30/06/2015	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2015 - 31/12/2015	4,72	0,02	2	0,09
1/01/2016 - 30/06/2016	31,09	0,14	6	0,27
1/07/2016 - 31/12/2016	5,55	0,02	1	0,04
1/01/2017 - 30/06/2017	8,49	0,04	3	0,13
1/07/2017 - 31/12/2017	24,19	0,11	2	0,09
1/01/2018 - 30/06/2018	21,70	0,10	4	0,18
1/07/2018 - 31/12/2018	16,18	0,07	3	0,13
1/01/2019 - 30/06/2019	80,63	0,38	12	0,55
1/07/2019 - 31/12/2019	217,79	1,04	30	1,38
1/01/2020 - 30/06/2020	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2020 - 31/12/2020	25,47	0,12	4	0,18
1/01/2021 - 30/06/2021	283,90	1,36	40	1,84
1/07/2021 - 31/12/2021	11,76	0,05	1	0,04
1/01/2022 - 30/06/2022	17,24	0,08	3	0,13
1/07/2022 - 31/12/2022	68,01	0,32	3	0,13
1/01/2023 - 30/06/2023	86,08	0,41	3	0,13
1/07/2023 - 31/12/2023	28,32	0,13	2	0,09
1/01/2024 - 30/06/2024	159,06	0,76	7	0,32
1/07/2024 - 31/12/2024	521,94	2,51	60	2,76
1/01/2025 - 30/06/2025	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2025 - 31/12/2025	80,51	0,38	9	0,41
1/01/2026 - 30/06/2026	1.002,22	4,82	103	4,74
1/07/2026 - 31/12/2026	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2027 - 30/06/2027	23,51	0,11	3	0,13
1/07/2027 - 31/12/2027	53,85	0,25	5	0,23
1/01/2028 - 30/06/2028	78,50	0,37	8	0,36
1/07/2028 - 31/12/2028	131,83	0,63	10	0,46
1/01/2029 - 30/06/2029	165,85	0,79	11	0,50
1/07/2029 - 31/12/2029	2.116,50	10,19	217	9,99
1/01/2030 - 30/06/2030	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2030 - 31/12/2030	509,42	2,45	50	2,30
1/01/2031 - 29/05/2031	4.508,09	21,72	446	20,53
Totales:	20.752.688,27	100,00	2.172	100,00

Fecha vencimiento máxima: 29/05/2031
Fecha vencimiento mínima: 1/01/2000

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL

Intervalo (%)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
3,25 - 3,49	20,28	0,09	1	0,04
3,50 - 3,99	0,00	0,00	0	0,00
4,00 - 4,49	752,40	3,62	69	3,17
4,50 - 4,99	7.193,87	34,66	703	32,36
5,00 - 5,49	5.919,90	28,52	687	31,62
5,50 - 5,99	1.294,99	6,24	136	6,26
6,00 - 6,49	56,29	0,27	8	0,36
6,50 - 6,99	61,44	0,29	3	0,13
7,00 - 7,49	236,15	1,13	21	0,96
7,50 - 7,99	2.229,38	10,74	211	9,71
8,00 - 8,49	1.646,35	7,93	178	8,19
8,50 - 8,99	975,43	4,70	112	5,15
9,00 - 9,49	321,83	1,55	37	1,70
9,50 - 9,90	44,32	0,21	6	0,27
Totales:	20.752.688,27	100,00	2.172	100,00

Tipo interés máximo: 9,90%
 Tipo interés mínimo: 3,25%
 Tipo interés ponderado: 5,69%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS

Intervalo (euros)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
117,00 - 11.999,99	9.263,34	44,63	1.524	70,16
12.000,00 - 23.999,99	9.272,94	44,68	574	26,42
24.000,00 - 35.999,99	1.845,20	8,89	64	2,94
36.000,00 - 38.370,42	371,19	1,78	10	0,46
Totales:	20.752.688,27	100,00	2.172	100,00

Saldo vivo máximo: 38.370,42 euros
 Saldo vivo mínimo: 17,00 euros
 Saldo vivo medio: 9.554,64 euros

Handwritten signature

2.- BONOS DE TITULIZACION

El importe total de la emisión asciende a seiscientos millones (600.000.000) de euros, se encuentra constituida por seis mil (6.000) Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en dos Series: Serie A (constituida por cinco mil ochocientos dos (5.802) Bonos, e importe nominal total de quinientos ochenta millones doscientos mil euros (580.200.000) y Serie B (constituida por ciento noventa y ocho (198) Bonos, e importe nominal total de diecinueve millones ochocientos (19.800.000) euros.

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

Pago de Fecha 18 de marzo

Principal:	
Saldo anterior:	410.874.410,76 €
Amortizaciones:	32.149.520,22 €
Saldo Actual:	378.724.890,54 €
% sobre Saldo Inicial:	63,12 %
Amortización devengada no pagada:	0,00 €

Intereses:	
Intereses pagados BTA's Serie A:	2.337.915,90€
Intereses pagados BTA's Serie B:	137.388,24€
Intereses devengados no pagados:	0,00 €

Pago de Fecha 18 de junio

Principal:	
Saldo anterior	378.724.890,54 €
Amortizaciones:	30.682.774,62 €
Saldo Actual:	348.042.115,92 €
% sobre Saldo Inicial:	58,01%
Amortización devengada no pagada:	0,00 €

Intereses:	
Intereses pagados BTA's Serie A:	2.084.890,68€
Intereses pagados BTA's Serie B:	134.242,02€
Intereses devengados no pagados:	0,00 €

Pago de Fecha 20 de septiembre

Principal:	
Saldo anterior:	348.042.115,92 €
Amortizaciones:	25.128.171,90 €
Saldo Actual:	322.913.944,02 €
% sobre Saldo Inicial:	53,82 %
Amortización devengada no pagada:	0,00 €

Intereses:	
Intereses pagados BTA's Serie A:	2.004.707,04€
Intereses pagados BTA's Serie B:	140.572,08 €
Intereses devengados no pagados:	0,00 €

Pago de Fecha 20 de diciembre

Principal:	
Saldo anterior	322.913.944,02 €
Amortizaciones:	21.614.917,68 €
Saldo Actual:	301.299.026,34 €
% sobre Saldo Inicial:	50,22%
Amortización devengada no pagada:	0,00 €

Intereses:	
Intereses pagados BTA's Serie A:	1.789.858,98 €
Intereses pagados BTA's Serie B:	135.934,92 €
Intereses devengados no pagados:	0,00 €

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 3 años, y de los Bonos de la Serie B de 3,03 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 0,22%, para los Bonos de la Serie A y del 0,60%, para los Bonos de la Serie B, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2004 los siguientes tipos de interés:

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
18/12/03-18/03/04	2,3650%	2,3860%	2,7450%	2,7733%
18/03/04-18/06/04	2,2730%	2,2923%	2,6530%	2,6793%
18/06/04-20/09/04	2,3390%	2,3593%	2,7190%	2,7464%
20/09/03-20/12/04	2,3360%	2,3565%	2,7160%	2,7437%
20/12/04-18/03/05	2,3950%	2,4168%	2,7750%	2,8042%

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

Periodo: 1 de enero a 31 de diciembre de 2004

A.- ORIGEN:	129.144.687,89 €
Saldo a 01-01-2004	6.663.883,40 €
a) PRINCIPAL COBRADO:	
1. AMORTIZACIÓN DE DC'S:	108.388.549,89 €
b) INTERESES COBRADOS:	
1. INTERESES DE DC'S:	13.499.714,62 €
2. INTERESES DE REINVERSION:	592.539,28 €
 B.- APLICACIÓN:	 129.144.687,89 €
1. GASTOS CORRIENTES:	115.812,66 €
2. INTERESES BTA'S SERIE A	8.217.372,60 €
3. INTERESES BTA'S SERIE B:	548.137,26 €
4. AMORTIZACIÓN DE BTA'S SERIE A:	108.429.922,74 €
5. AMORTIZACIÓN DE BTA'S SERIE B:	1.145.461,68 €
6. INTERESES PRÉSTAMO SUBORDINADO:	319.936,14 €
7. AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO SUBORDINADO:	744.903,36 €
8. COMISIONES A FAVOR DE UCI:	3.967.212,31 €
9. REMANENTE DE TESORERIA:	5.655.929,14 €



C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA:

a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA PRINCIPAL:

1. SALDO INICIAL: 11.100.000,00 €

2. RETENCIÓN DEL PERIODO: 0 €

3. SALDO ACTUAL: 11.100.000,00 €

b) REMANENTE EN TESORERIA: 5.655.929,14 €

c) RETENCIÓN IRS: 9.069,02 €

TOTAL (a + b + c) 16.764.998,16 €





Grupo
Santander

Las CUENTAS ANUALES anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2004 (Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias), así como el INFORME DE GESTION correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 20 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 29 de marzo de 2005, con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe cómo Secretario del Consejo.

D. José Antonio Álvarez Álvarez

D. Ignacio Ortega Gavara

D. Santos González Sánchez

D. Fermín Colomé Graell

D. Francisco Pérez-Mansilla Flores

El Secretario
del Consejo de Administración

Dña. M^a José Olmedilla González

D. Marcelo Alejandro Castro

Dña. Ana Bolado Valle

D. Emilio Osuna Heredia

D. Eduardo García Arroyo

D. José Antonio Soler Ramos