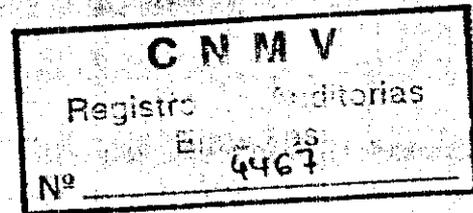


ARTHUR  
ANDERSEN



FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA,  
HIPOTEBANSA II

CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN  
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 1995,  
JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de  
Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa II,  
por encargo de Santander de Titulización, Sociedad  
Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA II, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1995 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 la Sociedad Gestora presentan a efectos comparativos con cada una de las partidas del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 1995, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 1995. Con fecha 13 de marzo de 1995 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1994, en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 1995 expresan en todos los aspectos significativos la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa II al 31 de diciembre de 1995 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 1995 contiene las explicaciones que los Administradores de su 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 1995. 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.

ARTHUR ANDERSEN



José Luis Palao

1 de abril de 1996



## FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA II

### BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 1995 Y 1994 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Pesetas)

ACTIVO	Ejercicio 1995	Ejercicio 1994 (*)	PASIVO	Ejercicio 1995	Ejercicio 1994 (*)
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	34.900	67.116	PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 8)	355.003	403.250
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS: Participaciones hipotecarias (Nota 4)	9.950.159	12.577.841	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulización hipotecaria (Nota 9)	10.067.648	12.719.316
INMOVILIZACIONES MATERIALES	7.237	-	HACIENDA PÚBLICA (Nota 12)	30.338	31.082
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	116.016	112.430	OTRAS DEUDAS (Nota 10)	93.990	73.388
TESORERÍA (Nota 7)	438.667	469.649			
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>10.546.979</b>	<b>13.227.036</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>10.546.979</b>	<b>13.227.036</b>

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

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 1995.

  
 Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
 «Edificio Alfredo Mahou»  
 28020 MADRID  
 Teléfono (91) 342 2600



## FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA II

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1995 Y AL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE

EL 31 DE ENERO DE 1994 (FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO) Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 1994 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Pesetas)

DEBE	Ejercicio 1995	Ejercicio 1994 (*)	HABER	Ejercicio 1995	Ejercicio 1994 (*)
<b>GASTOS FINANCIEROS:</b>			<b>INGRESOS FINANCIEROS:</b>		
Intereses de bonos de titulización hipotecaria	1.233.871	1.211.482	Intereses de participaciones hipotecarias	1.152.835	1.518.646
Intereses de préstamo subordinado (Nota 8)	42.528	36.633	Intereses de demora	4.243	4.551
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 11)	5.151	308.390	Ingresos financieros	157.059	137.320
Otros gastos financieros	16	481	Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 11)	83.837	-
	<b>1.281.566</b>	<b>1.556.986</b>		<b>1.397.974</b>	<b>1.660.517</b>
<b>DOTACIONES PARA AMORTIZACIÓN DE INMOVILIZADO (Nota 5)</b>	<b>32.216</b>	<b>29.531</b>			
<b>GASTOS GENERALES</b>	<b>772</b>	<b>1.728</b>			
<b>COMISIONES DEVENGADAS</b>	<b>83.420</b>	<b>72.272</b>			
<b>TOTAL DEBE</b>	<b>1.397.974</b>	<b>1.660.517</b>	<b>TOTAL HABER</b>	<b>1.397.974</b>	<b>1.660.517</b>

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

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1995.

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 2600



**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA,**

**HIPOTEBANSA II**

**MEMORIA**

**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO**

**EL 31 DE DICIEMBRE DE 1995**

**(1) RESEÑA DEL FONDO**

Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa II (en adelante, "el Fondo") se constituyó el 31 de enero de 1994 al amparo de la Ley 19/1992, de 7 de julio, consistiendo su función en la adquisición de participaciones hipotecarias y en la emisión de una única serie de bonos de titulización hipotecaria, de 16.000 millones de pesetas (véase Nota 9). El desembolso de las participaciones hipotecarias así como de los bonos de titulización hipotecaria se produjo el 3 de febrero de 1994, 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").

La gestión y administración de los préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias corresponde a la sociedad emisora de las mismas, Sociedad de Crédito Hipotecario Bansander, S.A. (Hipotebansa), entidad integrada en el Grupo Financiero Banco Santander. Hipotebansa no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación de 1.500.000 pesetas semestral (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) a recibir en cada fecha de pago (los días 30 de junio y 31 de diciembre de cada año) y una cantidad variable (véase Nota 10), que se devengará el 31 de diciembre de cada año, igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo en cada ejercicio.

La entidad depositaria de las participaciones hipotecarias es Banco Santander, S.A.

La Ley 19/1992 sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, excluye explícitamente a éstos de la obligación de que les sea practicada ninguna retención legal sobre los intereses devengados por las participaciones hipotecarias.

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 2600



**(2) BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

**a) *Imagen fiel-***

Estas cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Estas cuentas anuales han sido formuladas por 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 criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales:

**a) *Principio del devengo-***

Los ingresos y gastos se reconocen contablemente en función de su período de devengo. En el caso de que el período de liquidación de dichos ingresos y gastos sea superior a doce meses, el devengo se realiza según el método financiero. Siguiendo un criterio de prudencia los intereses devengados por las participaciones hipotecarias vencidas con antigüedad superior a tres meses se reconocen como ingreso en el momento de su cobro.

**b) *Gastos de establecimiento-***

Los gastos de constitución del Fondo se amortizan linealmente en un período de tres años. El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1995 por amortización de los gastos de constitución ha ascendido a 32.216.000 pesetas (véase Nota 5).



Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 2600



*c) Inmovilizaciones materiales-*

Las inmovilizaciones materiales recogen los inmuebles adjudicados en pago de deudas. Estos inmuebles se contabilizan por el valor contable de los activos aplicados, o a su valor de mercado, si este último fuese inferior.

*d) Vencimiento de deudores y acreedores-*

Como se indica en la Nota 9, con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de las participaciones hipotecarias coincidan con los flujos monetarios de los bonos en circulación, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles procedentes de los cobros de principal e intereses de las participaciones hipotecarias a la amortización de bonos.

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

*e) Impuesto sobre Sociedades-*

Dado que en el ejercicio 1995 se han equilibrado los ingresos y los gastos, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

**(4) PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió con fecha 31 de enero de 1994 un Contrato de Emisión, Suscripción y Administración de Participaciones Hipotecarias con Hipotebansa. En virtud del citado contrato, la Sociedad Gestora adquirió participaciones hipotecarias por un importe de 16.000.166.929 pesetas, que representaban cada una de ellas una participación en el 100% del principal y una participación en los intereses calculada sobre la base del tipo de interés aplicable en cada momento a cada préstamo deducido el 0,125% de interés anual. Todos los préstamos hipotecarios en los que tienen su origen las participaciones hipotecarias están garantizados mediante primera hipoteca sobre viviendas en territorio español.

El movimiento del saldo de este epígrafe del balance de situación adjunto durante el ejercicio 1995 se muestra a continuación:

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 2600



	Miles de Pesetas
Saldo al 31 de diciembre de 1994	12.577.841
Amortizaciones del principal de los préstamos hipotecarios cobradas en el ejercicio	(1.542.599)
Amortizaciones del principal de los préstamos hipotecarios vencidas y no cobradas (Nota 6)	(6.727)
Amortizaciones anticipadas	(1.078.356)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 1995</b>	<b>9.950.159</b>

Las amortizaciones de principal de los préstamos hipotecarios previstas para el ejercicio 1996 ascienden a 2.412 millones de pesetas, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias durante el ejercicio 1995 ha sido del 10,23%.

## (5) GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

El movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe del balance de situación durante el ejercicio 1995 se muestra a continuación:

	Miles de Pesetas
Saldo al 31 de diciembre de 1994	67.116
Amortizaciones (Nota 3-b)	(32.216)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 1995</b>	<b>34.900</b>

## (6) OTROS CRÉDITOS

La composición del saldo de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 1995 adjunto es la siguiente:

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 2600



	Miles de Pesetas
Intereses devengados no vencidos de participaciones hipotecarias	69.862
Cuotas vencidas y no cobradas de los préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias:	
Con antigüedad superior a 3 meses	9.787
Con antigüedad inferior a 3 meses	42.140
	51.927
Intereses vencidos:	
Con antigüedad superior a 3 meses	(5.773)
	<b>116.016</b>

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

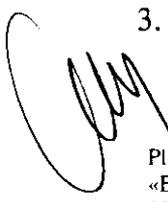
#### (7) TESORERÍA

El saldo de este epígrafe del balance de situación corresponde a una cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en Banco Santander, S.A. En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Santander, S.A. garantiza que el saldo de esta cuenta obtendrá una rentabilidad anual, variable semestralmente, igual a la que resulte de incrementar en un 0,70% el tipo nominal de los bonos de titulización hipotecaria correspondiente en cada período de devengo de intereses. El tipo de interés medio anual de esta cuenta en el ejercicio 1995 ha ascendido al 10,96%, aproximadamente.

#### (8) PRÉSTAMO SUBORDINADO

Banco Santander, S.A. concedió al Fondo un préstamo subordinado por importe inicial de 416.750.000 pesetas, destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización hipotecaria.
2. Financiar parcialmente la suscripción de las participaciones hipotecarias.
3. Dotar un "Fondo de Reserva", que se aplicará en cada fecha de pago al cumplimiento de todas las obligaciones de pago del Fondo (véase nota 7).



Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 2600



Este préstamo devenga un tipo de interés anual, pagadero semestralmente, igual al tipo nominal de los bonos de titulización hipotecaria en cada período de devengo de interés incrementado en un 0,7% anual. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. Al 31 de diciembre de 1995, el importe total devengado en concepto de intereses (42.528.000 pesetas) había sido pagado casi en su totalidad (Nota 10).

El préstamo se amortiza según el siguiente esquema: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos, semestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos y siempre que el Fondo tenga liquidez para ello) y, el resto, el 30 de junio del 2005 (fecha de vencimiento final de los bonos). Durante el ejercicio 1995, el Fondo ha amortizado 48.247.000 pesetas.

## (9) BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

El saldo de este epígrafe del balance de situación recoge la emisión de 640 bonos de titulización hipotecaria realizada el 3 de febrero de 1994, de 25.000.000 de pesetas de valor nominal cada uno, que devengan un tipo de interés anual, pagadero semestralmente (30 de junio y 31 de diciembre), obtenido como resultado de sumar un margen del 0,45% al tipo LIBOR a seis meses en pesetas.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 30 de junio de 2005. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/1992 (véase Nota 1) y la Escritura de Constitución del Fondo, el importe de las participaciones hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10% del inicial;
2. Cuando por razón de algún evento o circunstancia excepcional no previsto en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, el equilibrio financiero exigido por la Ley 19/1992 y previsto para el Fondo se viera desvirtuado de forma permanente.

Asimismo, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en quiebra o su autorización fuera revocada y el depositario de las participaciones hipotecarias no pudiera asumir legalmente, aún de forma transitoria, la función de gestión del Fondo o transcurriese el plazo máximo de un año sin que el depositario hubiese designado una nueva sociedad gestora, se producirá la liquidación anticipada del Fondo y la amortización de los bonos.

Adicionalmente, con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de las participaciones hipotecarias coincidan con aquéllos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de pago se amortizarán, cuando exista liquidez para ello, bonos

  
Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 2600



de titulización hipotecaria por un importe igual a las cantidades recibidas por principal de las participaciones hipotecarias en el período transcurrido entre 15 días naturales antes de la fecha de pago de los bonos precedente y 15 días naturales antes de la fecha de pago en curso.

El movimiento que se ha producido en los bonos de titulización hipotecaria durante el ejercicio 1995 es el siguiente:

	Miles de Pesetas
Saldo al 31 de diciembre de 1994	12.719.316
Amortización de 30 de junio de 1995	(1.420.138)
Amortización de 31 de diciembre de 1995	(1.231.530)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 1995</b>	<b>10.067.648</b>

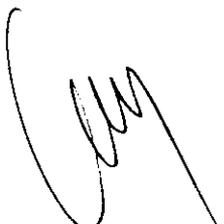
La rentabilidad media de los bonos de titulización hipotecaria durante el ejercicio 1995 ha ascendido al 10,3%.

Banco Santander, S.A. y Crédit Suisse (Sucursal en España) actuaron como entidades aseguradoras de la emisión de bonos de titulización hipotecaria, por lo que percibieron una comisión del 0,5% sobre el valor de los bonos, 80.000.000 de pesetas. Este importe, minorado por las amortizaciones realizadas, se recoge en el epígrafe "Gastos de Establecimiento" del balance de situación (véanse Notas 3-b y 5).

## (10) OTRAS DEUDAS

La composición del saldo de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 1995 es la siguiente:

	Miles de Pesetas
<b>Intereses devengados no pagados de:</b>	
Bonos titulización hipotecaria	2.669
Préstamo subordinado	101
Permuta financiera de intereses (Nota 11)	(1.846)
	924
<b>Cuentas a pagar:</b>	
Comisión de administración	28
Comisión variable (Nota 1)	90.805
Otros acreedores	2.233
	93.066
	<b>93.990</b>



Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 2600



La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,10% del valor de los bonos de titulización hipotecaria pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos.

**(11) PERMUTA FINANCIERA DE INTERESES  
(SWAP DE INTERESES)**

El Fondo ha formalizado un contrato de permuta financiera de intereses (swap de intereses) con Hipotebansa, en virtud del cual dicha sociedad paga al Fondo un tipo de interés anual variable semestralmente, igual al que resulte de incrementar en un 0,7% el tipo nominal de los bonos de titulización hipotecaria correspondiente en cada período de devengo de intereses y el Fondo paga a Hipotebansa un interés igual al de las participaciones hipotecarias (10,23% de interés anual medio para el ejercicio 1995 - véase Nota 4). El principal sobre el que gira este contrato está fijado en el saldo vivo de las participaciones hipotecarias que no se encuentren en situación de morosidad. El resultado neto de este contrato en el ejercicio de 1995 ha sido un ingreso para el Fondo de 78.686.000 pesetas. Al 31 de diciembre de 1995, se encontraban pendientes de cobro 1.846.000 pesetas (véase Nota 10).

**(12) SITUACIÓN FISCAL**

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

El saldo "Hacienda Pública" del pasivo del balance de situación adjunto 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 hipotecaria (véase Nota 9) satisfechos en el último trimestre.

Según indica en la Nota 3-d, en el ejercicio 1995 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

**(13) CUADRO DE FINANCIACIÓN**

El cuadro de financiación correspondiente al ejercicio 1995, primer ejercicio completo de actividad del Fondo, se muestra a continuación:

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 2600



APLICACIONES	Miles de Pesetas	ORÍGENES	Miles de Pesetas
Adquisición de inmovilizaciones materiales	7.237	Dotación para la amortización de gastos de constitución (Nota 5)	32.216
Amortización de préstamos subordinados (Nota 8)	48.247	Amortización de las participaciones hipotecarias (Nota 4)	2.627.682
Amortización de bonos de titulización hipotecaria (Nota 8)	2.651.668		
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>2.707.152</b>	<b>TOTAL ORÍGENES</b>	<b>2.659.898</b>
<b>EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES (AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b>	<b>-</b>	<b>EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES (DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b>	<b>47.254</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2.707.152</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2.707.152</b>

VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE	Miles de Pesetas	
	Aumento	Disminución
Otros créditos	3.586	-
Tesorería	-	30.982
Hacienda Pública	744	-
Otras deudas	-	20.602
<b>TOTAL</b>	<b>4.330</b>	<b>51.584</b>
<b>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>	<b>-</b>	<b>47.254</b>

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 2600



**FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA  
HIPOTEBANSA II**

**INFORME DE GESTIÓN**

**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 1995**

**1- PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS**

PRESTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de Préstamos	4.352	3.459
Saldo Pendiente de Amortizar PH's	16.000.166.929	9.979.319.165
Importes Unitarios Préstamos Vivos	3.676.509	2.885.030
Tipo de Interés	13,56%	10,94%

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	9,75%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	10,82%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo:	12,98%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda Vencida (Principal + Intereses)	238.082	35.588.561	14.096.030
Deuda Pendiente Vencimiento			9.934.019.656
Deuda Total	35.238.082	35.588.561	9.948.115.686

A continuación se incluyen a efectos informativos los siguientes cuadros estadísticos de la cartera de préstamos hipotecarios en base a la cual tiene lugar esta emisión, a 31 de Diciembre de 1995 (el saldo incluye tanto los importes pendientes de vencer, como las amortizaciones vencidas):

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 2600



DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA					
Intervalo		Saldos Vivos		Préstamos	
		(miles)	%	n°	%
09-11-1995	31-12-1995	232	0,00	2	0,05
31-12-1995	30-06-1996	25.041	0,25	80	2,31
30-06-1996	31-12-1996	54.901	0,55	90	2,60
31-12-1996	30-06-1997	167.685	1,68	182	5,26
30-06-1997	31-12-1997	324.769	3,25	253	7,31
31-12-1997	30-06-1998	336.394	3,37	204	5,89
30-06-1998	31-12-1998	264.906	2,65	147	4,24
31-12-1998	30-06-1999	299.994	3,00	146	4,22
30-06-1999	31-12-1999	532.463	5,33	205	5,92
31-12-1999	30-06-2000	521.270	5,22	174	5,03
30-06-2000	31-12-2000	594.560	5,95	192	5,55
31-12-2000	30-06-2001	469.101	4,70	142	4,10
30-06-2001	31-12-2001	389.237	3,90	128	3,70
31-12-2001	30-06-2002	677.486	6,78	242	6,99
30-06-2002	31-12-2002	1.026.769	10,28	334	9,65
31-12-2002	30-06-2003	498.226	4,99	137	3,96
30-06-2003	31-12-2003	599.605	6,00	186	5,37
31-12-2003	30-06-2004	478.361	4,79	129	3,72
30-06-2004	31-12-2004	598.504	5,99	147	4,24
31-12-2004	30-06-2005	337.059	3,37	67	1,93
30-06-2005	31-12-2005	239.136	2,39	49	1,41
31-12-2005	30-06-2006	197.090	1,97	32	0,92
30-06-2006	31-12-2006	58.465	0,58	9	0,26
31-12-2006	30-06-2007	332.399	3,33	45	1,30
30-06-2007	31-12-2007	536.824	5,37	74	2,13
31-12-2007	30-06-2008	31.057	0,31	4	0,11
30-06-2008	31-12-2008	27.662	0,27	5	0,14
31-12-2008	30-06-2009	27.251	0,27	4	0,11
30-06-2009	31-12-2009	33.818	0,33	5	0,14
31-12-2009	30-06-2010	11.611	0,11	2	0,05
30-06-2010	31-12-2010	47.151	0,47	4	0,11
31-12-2010	30-06-2011	8.295	0,08	3	0,08
30-06-2011	31-12-2011	6.086	0,06	1	0,02
31-12-2011	30-06-2012	67.731	0,67	12	0,34
30-06-2012	31-12-2012	128.370	1,28	19	0,54
31-12-2012	03-03-2013	29.811	0,29	4	0,11
<b>TOTALES</b>		<b>9.979.319</b>	<b>100,00</b>	<b>3.459</b>	<b>100,00</b>

Fecha de Vencimiento máxima: 03-03-2013

Fecha de Vencimiento mínima: 09-11-1995

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 2600



LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL				
Intervalo	SalDOS Vivos		Préstamos	
	(miles)	%	n°	%
7,700 - 9,000	20.070	0,20	6	0,10
9,000 - 9,500	92.956	0,90	16	0,40
9,500 - 10,000	902.797	9,00	268	7,70
10,000 - 10,500	1.956.169	19,60	516	14,90
10,500 - 11,000	2.709.875	27,10	981	28,30
11,000 - 11,500	1.907.144	19,10	699	20,20
11,500 - 12,000	1.056.570	10,50	394	11,30
12,000 - 12,500	794.266	7,90	313	9,00
12,500 - 13,000	220.288	2,20	108	3,10
13,000 - 19,250	319.183	3,10	158	4,50
<b>TOTALES</b>	<b>9.979.319</b>	<b>100,00</b>	<b>3.459</b>	<b>100,00</b>

Tipo de interés ponderado: 11,06%

Tipo de interés máximo: 19,25%

Tipo de interés mínimo: 7,70%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS					
Intervalo		SalDOS Vivos		Préstamos	
		(miles)	%	n°	%
653	2.500.000	2.582.665	25,88	1.966	56,83
2.500.000	5.000.000	3.423.205	34,30	982	28,38
5.000.000	7.500.000	1.908.829	19,12	313	9,04
7.500.000	10.000.000	945.870	9,47	111	3,20
10.000.000	12.500.000	543.943	5,45	49	1,41
12.500.000	15.000.000	280.970	2,81	21	0,60
15.000.000	17.500.000	177.868	1,78	11	0,31
17.500.000	20.000.000	73.131	0,73	4	0,11
20.000.000	22.500.000	20.224	0,20	1	0,02
22.500.000	22.614.471	22.614	0,22	1	0,02
<b>TOTALES</b>		<b>9.979.319</b>	<b>100,00</b>	<b>3.459</b>	<b>100,00</b>

Saldo Vivo máximo: 22.614.471

Saldo Vivo mínimo: 653

Saldo Vivo medio: 2.885.030

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 2600

**2 - BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

El importe de la emisión es de 16.000 millones de pesetas, dividido en 640 bonos, de una única Serie, de 25 millones de importe nominal cada uno, y sometidos a un tipo de interés variable semestralmente, en base a LIBOR a seis meses en pesetas, más un margen del 0,45%, y todo ello de conformidad con lo previsto en el citado folleto.

Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, 30 de junio y 31 de diciembre de cada año, se detallan a continuación:

<b>Pago de Fecha 30 de Junio</b>		<b>Pago de Fecha 31 de Diciembre</b>	
<b>Principal:</b>		<b>Principal:</b>	
Saldo anterior:	12.719.316.480	Saldo anterior:	11.299.178.880
Amortizaciones:	1.420.137.600	Amortizaciones:	1.231.530.880
Saldo Actual:	11.299.178.880	Saldo Actual:	10.067.648.000
% sobre Saldo Inicial:	70,6199	% sobre Saldo Inicial:	62,9228
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
<b>Intereses:</b>		<b>Intereses:</b>	
Intereses pagados:	627.912.960	Intereses pagados:	606.757.760
Intereses devengados no pagados:	0	Intereses devengados no pagados:	0

Por otra parte, dado que los Bonos emitidos están sometidos a un tipo de interés variable semestralmente, la sociedad Gestora, en nombre del Fondo, y en cumplimiento de lo dispuesto en el Folleto Informativo de la emisión de referencia, y, en concreto, de lo acordado en la Sección II.8.4. y II.8.6. del mismo, ha procedido a determinar el tipo de interés aplicable para cada siguiente Periodo de Devengo de Interés (o siguiente semestre natural), y a comunicarlo a los bonistas en debida forma, siendo de aplicación durante el ejercicio 1995 los siguientes tipos de interés:

PERIODOS	BONOS	
	INTERES NOMINAL	TAE
31/12/1994 - 30/06/1995	9,5252%	9,7520%
30/06/1995 - 31/12/1995	10,6523%	10,9360%
31/12/1995 - 30/06/1996	9,6780%	9,9121%

La vida media de los Bonos es 2,7 años.

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 2600



**3- ESTADO DE FLUJOS DE CAJA**

**INFORME DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS  
(CAJA)**

**Periodo: 1 de Enero a 31 de Diciembre de 1995**

<b>A.- ORIGEN:</b>	<b>4.006.726.731 Pts</b>
<b>a) PRINCIPAL COBRADO:</b>	
1. AMORTIZACIÓN DE PH'S:	2.620.955.107 Pts.
<b>b) INTERESES COBRADOS:</b>	
1. INTERESES DE PH'S:	1.160.219.312 Pts.
2. INTERESES NETOS SWAP:	68.493.790 Pts.
3. INTERESES DE REINVERSION:	157.058.522 Pts.
<b>B.- APLICACIÓN:</b>	<b>4.006.726.731 Pts</b>
<b>a) PRINCIPAL PAGADO:</b>	
1. AMORTIZACIÓN DE BTH'S:	2.651.668.480 Pts.
<b>b) INTERESES Y GASTOS:</b>	
1. INTERESES DE BTH'S:	1.234.670.720 Pts.
2. GASTOS CORRIENTES:	1.546.579 Pts.
3. INTERÉS PRÉSTAMO SUBORDINADO:	42.544.855 Pts.
4. COMISIÓN A FAVOR SOCIEDAD GESTORA:	12.304.017 Pts.
5. AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO SUBORDINADO:	48.246.995 Pts.
6. COMISIONES A FAVOR DE HIPOTEBANSA:	38.746.710 Pts.
7. RETENCIONES EN LA CUENTA DE TESORERÍA:	(30.238.190) Pts.
8. PROPIEDAD TRANSITORIA:	7.236.565 Pts.

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 2600



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

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

1. SALDO ANTERIOR:	320.000.000 Pts.
2. RETENCIÓN DEL PERIODO:	0 Pts.
3. SALDO ACTUAL:	320.000.000 Pts.

**b) EN CONCEPTO DE PRINCIPAL DE PH'S:**

1. SALDO ANTERIOR:	118.567.025 Pts.
2. RETENCIÓN DEL PERIODO:	(30.238.190) Pts.
3. SALDO ACTUAL:	88.328.835 Pts.

**c) RETENCIÓN A CUENTA DEL IS:**

30.337.888 Pts.

**TOTAL (A+B+C) 438.666.723 Pts.**

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 2600



Las anteriormente transcritas CUENTAS ANUALES correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de Diciembre de 1995 (Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias), así como el INFORME DE GESTIÓN correspondiente contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de las páginas 1 a 18 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo el día 29 de Marzo de 1996.

Dña. Reyes Artinaño Rodríguez de Torres

Dña. Ana Bolado Valle

D. José Ramón Ormazabal

D. Ignacio Ortega Gavara

D. Emilio Osuna Heredia

Dña. Paz Campos Vázquez

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 2600