

ANDERSEN

C N M V
Registro de Auditorías
Emisores
Nº 4472

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA,
HIPOTEBANSA I

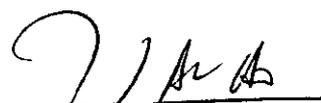
CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 1995,
JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de
Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa I,
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 I, 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, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, 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 I 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 I
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 (*)
INMOVILIZADO:			ACREEDORES A LARGO PLAZO:		
Gastos de establecimiento (Nota 5)	5.402	16.207	Préstamos subordinados (Nota 9)	299.693	301.700
Inmovilizaciones financieras-	7.086.177	8.908.214	Emisiones de obligaciones y otros valores negociables-	8.619.501	10.100.972
Participaciones hipotecarias (Nota 4)	7.086.177	8.908.214	Bonos de titulización hipotecaria (Nota 10)	8.619.501	10.100.972
Total inmovilizado	7.091.579	8.924.421	Total Acreedores a largo plazo	8.919.194	10.402.672
ACTIVO CIRCULANTE:			ACREEDORES A CORTO PLAZO:		
Inversiones financieras temporales (Nota 6)	2.899.176	2.499.458	Bonos de titulización hipotecaria (Nota 10)	1.481.483	1.411.639
Otros créditos (Nota 7)	78.914	75.326	Hacienda Pública (Nota 13)	87.966	99.172
Tesorería (Nota 8)	437.612	436.584	Otras deudas (Nota 11)	18.638	22.306
Total activo circulante	3.415.702	3.011.368	Total acreedores a corto plazo	1.588.087	1.533.117
TOTAL ACTIVO	10.507.281	11.935.789	TOTAL PASIVO	10.507.281	11.935.789

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

Las Notas 1 a 14 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 I
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1995 Y 1994 (NOTAS 1, 2, Y 3)

(Miles de Pesetas)

DEBE	Ejercicio 1995	Ejercicio 1994 (*)	HABER	Ejercicio 1995	Ejercicio 1994 (*)
GASTOS:			INGRESOS:		
Gastos financieros:			Intereses de participaciones hipotecarias	817.193	1.212.368
Intereses de bonos de titulización hipotecaria	1.143.621	1.282.987	Intereses de demora	2.039	3.130
Intereses de préstamos subordinados (Nota 9)	32.369	33.042	Ingresos financieros	392.586	301.290
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 12)	7.488	140.698	Intereses de contratos permuta financiera de intereses (swaps de intereses) (Nota 12)	28.171	-
Otros gastos financieros	16	299			
	1.183.494	1.457.026			
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado (Nota 5)	10.805	16.207			
Gastos generales	268	2.999			
Comisiones devengadas	45.422	40.556			
	1.239.989	1.516.788		1.239.989	1.516.788

(*) Presentada, únicamente 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 1995.

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



**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA,
HIPOTEBANSA I**

MEMORIA

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 1995

(1) RESEÑA DEL FONDO

Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa I (en adelante, "el Fondo") se constituyó el 19 de julio de 1993 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 13.500 millones de pesetas (véase Nota 10). El desembolso de las participaciones hipotecarias y de los bonos de titulización hipotecaria se produjo el 22 de julio de 1993, 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 Santander, S.A. ("Hipotebansa"), entidad integrada en el Grupo Banco Santander. Hipotebansa no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación de 1.000.000 de pesetas semestral (IVA incluido) a recibir los días 30 de junio y 31 de diciembre de cada año y una cantidad variable que se devengará el 31 de diciembre de cada ejercicio, igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo en cada ejercicio.

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

La Ley 19/1992 (de 7 de julio), 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-*

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene la Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 1995 han sido formuladas por la Sociedad Gestora (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

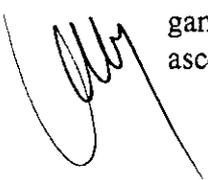
A continuación, se describen los principios de contabilidad y criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales:

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 registra según el método financiero. Siguiendo un criterio de prudencia, los intereses devengados por las participaciones hipotecarias vencidas con antigüedad superior a 3 meses se reconocen como ingreso en el momento de su cobro.

b) *Gastos de establecimiento-*

Los gastos de establecimiento del Fondo se amortizan en un plazo máximo de tres años, a partir del 31 de diciembre de 1993. El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1995 por amortización de gastos de establecimiento ha ascendido a 10.804.584 pesetas (véase Nota 5).



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



c) *Inversiones financieras temporales-*

Los saldos que componen las inversiones financieras temporales del Fondo corresponden a adquisiciones temporales de deuda pública a entidades de financieras. Los intereses devengados y no cobrados se registran en el epígrafe "Otros créditos" del balance de situación.

d) *Clasificación de los acreedores entre corto y largo plazo-*

Los acreedores se clasifican en función de su vencimiento desde la fecha de balance, considerando como acreedores a corto plazo aquéllos con vencimiento inferior a doce meses desde dicha fecha y, como acreedores a largo plazo, los de vencimiento superior a doce meses.

e) *Impuesto sobre Sociedades-*

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

(4) PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió con fecha 19 de julio de 1993 un contrato de emisión, suscripción y administración de participaciones hipotecarias con Hipotebansa. En virtud del citado contrato, el Fondo adquirió participaciones hipotecarias a Hipotebansa por un importe de 13.500.002.281 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 en un 0,125% anual. Todos los préstamos hipotecarios, base de las participaciones hipotecarias, están garantizados mediante primera hipoteca sobre viviendas en territorio español.

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

	Miles de Pesetas
Saldos al 31 de diciembre de 1994	8.908.214
Amortizaciones del principal de los préstamos hipotecarios cobradas en el ejercicio	(926.393)
Amortizaciones del principal de los préstamos hipotecarios vencidas y no cobradas	(3.092)
Amortizaciones anticipadas	(892.553)
Saldos al 31 de diciembre de 1995	7.086.177

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



Las amortizaciones del principal de préstamos hipotecarios previstos para el ejercicio 1996 ascienden a 1.481 millones de pesetas, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias durante el ejercicio ha sido del 10,22%.

(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 inicio del ejercicio	16.207
Amortizaciones (Nota 3-b)	(10.805)
Saldo al cierre del ejercicio	5.402

(6) INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

El saldo de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 1995 corresponde a Deuda Pública adquirida a Banco Santander, S.A. con compromiso de reventa. Estos activos tienen vencimiento diario y devengaban al 31 de diciembre de 1995 un tipo de interés anual del 10,7%.

Estas inversiones se han realizado al amparo de un contrato de reinversión a tipo fijo garantizado formalizado con Banco Santander, S.A., en virtud del cual todas las cantidades depositadas en una cuenta corriente (que se han materializado en estos activos) devengan un interés (al menos) igual al tipo de interés de los bonos emitidos por el Fondo más un 0,45% anual (véase Nota 10).

(7) OTROS CRÉDITOS

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

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



	Miles de Pesetas
Intereses devengados no vencidos	49.949
Cuotas vencidas y no cobradas de préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias-	
Con antigüedad superior a 3 meses	6.785
Con antigüedad inferior a 3 meses	26.210
	32.995
Intereses vencidos-	
Con antigüedad superior a 3 meses	(4.030)
	78.914

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

(8) TESORERÍA

El saldo de este epígrafe del balance de situación adjunto corresponde a dos cuentas corrientes abiertas a nombre del Fondo en Banco Santander, S.A., devengando una de ellas ("Cuenta Principal" - cuyo saldo asciende a 419.709.469 pesetas al 31 de diciembre de 1995) un tipo de interés igual al de los bonos emitidos por el Fondo más un 0,45% anual, y no devengando la otra interés alguno ("Cuenta de Intereses" - cuyo saldo asciende a 17.902.104 pesetas al 31 de diciembre de 1995).

(9) PRÉSTAMO SUBORDINADO

Banco Santander, S.A. concedió al Fondo un préstamo subordinado 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.

Este préstamo devenga un tipo de interés fijo anual del 10,7%, pagadero con periodicidad semestral hasta su vencimiento. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. Al 31 de diciembre de 1995, el importe devengado (32.369.354 pesetas) había sido pagado, prácticamente, en su totalidad (véase Nota 11).

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



El préstamo se amortiza según el siguiente procedimiento: la parte destinada a la financiación de 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 de 2010.

(10) BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Este epígrafe del balance de situación recoge la emisión de bonos de titulización hipotecaria realizada el 19 de julio de 1993, materializada en 13.500 bonos de 1.000.000 de pesetas de valor nominal cada uno, que devengan un tipo de interés anual de 10,25%.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 30 de junio de 2010. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos en los siguientes supuestos:

1. cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/1992 y en la Escritura de Constitución del Fondo, el importe de las participaciones hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10% del importe 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.

La vida media estimada de los bonos de titulización hipotecaria quedó fijada en 5,62 años en el momento de la emisión (véase la vida media estimada actual en el Informe de Gestión). Los vencimientos anuales previstos de los bonos se muestran a continuación:

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



Fecha	Miles de Pesetas
Vencimiento a corto plazo-	
30-junio-96	733.893
31-diciembre-96	747.590
Total	1.481.483
Vencimiento a largo plazo-	
30-junio-97	720.485
31-diciembre-97	686.322
30-junio-98	658.448
31-diciembre-98	621.142
30-junio-99	584.901
31-diciembre-99	540.951
30-junio-2000	499.686
31-diciembre-2000	473.502
30-junio-2001	466.103
31-diciembre 2001	466.888
30-junio-2002	454.518
31-diciembre-2002	420.119
30-junio-2003	399.341
31-diciembre-2003	340.324
30-junio-2004	290.050
31-diciembre-2004	240.684
30-junio-2005	185.608
31-diciembre-2005	131.791
30-junio-2006	90.430
31-diciembre-2006	75.232
30-junio-2007	72.163
31-diciembre 2007	57.951
30-junio-2008	46.635
31-diciembre-2008	38.550
30-junio-2009	28.739
31-diciembre-2009	18.525
30-junio-2010	10.403
Total	8.619.501

Banco Santander, S.A. actuó como entidad aseguradora de la emisión de bonos de titulización hipotecaria, por lo que percibió una comisión del 0,10% sobre el valor de los mismos, 13.500.000 pesetas, que se recogen dentro del epígrafe "Gastos de establecimiento" del activo del balance de situación adjunto (véanse Notas 3-b y 5).

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



(11) OTRAS DEUDAS

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

	Miles de Pesetas
Intereses devengados no pagados de:	
Bonos titulización hipotecaria	2.837
Préstamo subordinado (Nota 9)	88
Permuta financiera de intereses (Nota 12)	1.842
	4.767
Cuentas a pagar:	
Comisión de administración	13.062
Otros acreedores	808
	13.871
	18.638

La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,30% del valor de los bonos de titulización hipotecaria pendientes de amortización en el día anterior al de amortización semestral de dichos bonos. A 31 de diciembre de 1995 se encontraba pendiente de pago una parte de la comisión devengada durante el ejercicio.

(12) PERMUTA FINANCIERA (SWAP DE INTERESES)

El Fondo ha formalizado un contrato de permuta financiera de intereses (swap de intereses) con Hipotebansa en virtud del cual ésta paga al Fondo un tipo de interés fijo del 10,70% anual (tipo de interés de los bonos emitidos por el Fondo -10,25%- más un 0,45% anual) y el Fondo paga a Hipotebansa un interés igual al de las participaciones hipotecarias (10,22% 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 económico de este contrato para el ejercicio 1995 ha supuesto un ingreso neto para el Fondo de 20.683.000 pesetas. Al 31 de diciembre de 1995, se encuentran devengadas y pendientes de pago por este concepto 1.842.000 pesetas (véase Nota 11).

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



(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" 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 10) 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.

(14) CUADRO DE FINANCIACIÓN

Seguidamente, se muestra el cuadro de financiación del Fondo correspondiente a los ejercicios 1995 y 1994:

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



APLICACIONES	Miles de Pesetas		ORÍGENES	Miles de Pesetas	
	1995	1994 (*)		1995	1994 (*)
Gastos de constitución (Nota 5)	-	776	Dotación para la amortización de gastos de constitución (Nota 5)	10.805	16.207
Amortización de préstamos subordinados	2.007	-			
Amortización o traspaso a corto plazo de bonos de titulización hipotecaria	1.481.471	1.411.630	Amortización de las participaciones hipotecarias	1.822.037	2.693.680
TOTAL APLICACIONES	1.483.478	1.412.406	TOTAL ORÍGENES	1.832.842	2.709.887
EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES (AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)	349.364	1.297.481	EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES (DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE)	-	-
TOTAL	1.832.842	2.709.887	TOTAL	1.832.842	2.709.887

VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE	Miles de Pesetas			
	1995		1994 (*)	
	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución
Otros créditos	3.588	-	-	35.263
Inversiones financieras temporales	399.718	-	980.004	-
Tesorería	1.028	-	390.077	-
Acreeedores a corto plazo	-	54.970	-	37.337
TOTAL	404.334	54.970	1.370.081	72.600
VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE	349.364	-	1.297.481	-

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

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



**FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA
HIPOTEBANSA I**

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	3.335	2.389
Saldo Pendiente de Amortizar PH's	13.500.002.281	7.102.315.175
Importes Unitarios Préstamos Vivos	4.047.977	2.972.924
Tipo de Interés	14,75%	10,99%

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	16,15%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	12,27%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo:	16,03%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda Vencida (Principal + Intereses)	12.685.815	14.379.406	5.930.371
Deuda Pendiente Vencimiento			7.086.176.329
Deuda Total	12.685.815	14.379.406	7.092.106.700

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)	%	nº	%
16-01-1996	30-06-1996	761	0,01	6	0,25
30-06-1996	31-12-1996	27.785	0,39	34	1,42
31-12-1996	30-06-1997	137.355	1,93	153	6,40
30-06-1997	31-12-1997	148.046	2,08	118	4,93
31-12-1997	30-06-1998	182.861	2,57	109	4,56
30-06-1998	31-12-1998	246.420	3,46	148	6,19
31-12-1998	30-06-1999	239.243	3,36	125	5,23
30-06-1999	31-12-1999	371.898	5,23	136	5,69
31-12-1999	30-06-2000	214.284	3,01	68	2,84
30-06-2000	31-12-2000	186.359	2,62	59	2,46
31-12-2000	30-06-2001	126.455	1,78	38	1,59
30-06-2001	31-12-2001	140.157	1,97	39	1,63
31-12-2001	30-06-2002	422.549	5,94	147	6,15
30-06-2002	31-12-2002	304.051	4,28	116	4,85
31-12-2002	30-06-2003	522.588	7,35	172	7,19
30-06-2003	31-12-2003	523.263	7,36	159	6,65
31-12-2003	30-06-2004	516.777	7,27	133	5,56
30-06-2004	31-12-2004	495.996	6,98	129	5,39
31-12-2004	30-06-2005	607.493	8,55	140	5,86
30-06-2005	31-12-2005	455.569	6,41	105	4,39
31-12-2005	30-06-2006	358.065	5,04	75	3,13
30-06-2006	31-12-2006	55.756	0,78	13	0,54
31-12-2006	30-06-2007	165.683	2,33	39	1,63
30-06-2007	31-12-2007	176.997	2,49	39	1,63
31-12-2007	30-06-2008	106.919	1,50	24	1,00
30-06-2008	31-12-2008	128.413	1,80	26	1,08
31-12-2008	30-06-2009	81.158	1,14	15	0,62
30-06-2009	31-12-2009	99.631	1,40	14	0,58
31-12-2009	30-06-2010	27.471	0,38	7	0,29
30-06-2010	24-07-2010	32.311	0,45	3	0,12
TOTALES		7.102.315	100,00	2.389	100,00

Fecha de Vencimiento máxima: 24-07-2010

Fecha de Vencimiento mínima: 16-01-1996



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)	%	nº	%
8,250 - 9,000	19.645	0,20	3	0,10
9,000 - 9,500	104.252	1,40	17	0,70
9,500 - 10,000	583.224	8,20	241	10,00
10,000 - 10,500	981.550	13,80	298	12,40
10,500 - 11,000	2.028.087	28,50	690	28,80
11,000 - 11,500	1.474.364	20,70	496	20,70
11,500 - 12,000	882.322	12,40	318	13,30
12,000 - 12,500	730.186	10,20	226	9,40
12,500 - 13,000	138.191	1,90	41	1,70
13,000 - 17,980	160.494	2,20	59	2,40
TOTALES	7.102.315	100,00	2.389	100,00

Tipo de interés ponderado: 11,11%

Tipo de interés máximo: 16,00%

Tipo de interés mínimo: 8,25%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS					
Intervalo		Saldos Vivos		Préstamos	
		(miles)	%	nº	%
33.646	2.500.000	1.744.943	24,56	1.286	53,83
2.500.000	5.000.000	2.602.308	36,64	744	31,14
5.000.000	7.500.000	1.354.844	19,07	225	9,41
7.500.000	10.000.000	699.386	9,84	82	3,43
10.000.000	12.500.000	341.190	4,80	30	1,25
12.500.000	15.000.000	122.962	1,73	9	0,37
15.000.000	17.500.000	97.112	1,36	6	0,25
17.500.000	20.000.000	54.886	0,77	3	0,12
20.000.000	22.307.069	84.683	1,19	4	0,16
TOTALES		7.102.315	100,00	2.389	100,00

Saldo Vivo máximo: 22.307.069

Saldo Vivo mínimo: 33.646

Saldo Vivo medio: 2.972.923

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 13.500 millones de pesetas, dividido en 13.500 bonos, de una única Serie, de 1 millón de pesetas de importe nominal cada uno, representados por medio de anotaciones en cuenta.

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:

Pago de Fecha 30 de Junio		Pago de Fecha 30 de Diciembre	
Principal:		Principal:	
Saldo anterior:	11.512.611.000	Saldo anterior:	10.815.403.500
Amortizaciones:	697.207.500	Amortizaciones:	714.420.000
Saldo Actual:	10.815.403.500	Saldo Actual:	10.100.983.500
% sobre Saldo Inicial:	80,1141	% sobre Saldo Inicial:	74,8221
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
Intereses:		Intereses:	
Intereses pagados:	585.171.000	Intereses pagados:	558.846.000
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 nominal fijo (del 10,25% anual) durante toda su vida, no ha sido necesario efectuar actividad alguna de cálculo ni de comunicación a los Bonistas, tendente a su determinación ni comunicación. El TAE anual para dichos bonos ha sido del 10,75%. En cuanto a la vida media residual de los bonos es de 3,48 años.

De igual modo, y de conformidad con lo previsto en el Folleto Informativo de la emisión de referencia, verificado y registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el día 19 de Julio de 1993, en su Sección 2.3.9, b), al coincidir las cantidades efectivamente amortizadas con las previstas, no ha sido necesario efectuar notificación alguna a los Bonistas.

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

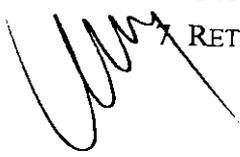


3- ESTADO DE FLUJOS DE CAJA

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

Periodo: 1 de Enero a 31 de Diciembre de 1995

A.- ORIGEN:	3.054.013.753 Pts
a) PRINCIPAL COBRADO:	
1. AMORTIZACIÓN DE PH'S:	1.818.945.743 Pts.
b) INTERESES COBRADOS:	
1. INTERESES DE PH'S:	818.706.186 Pts.
2. INTERESES NETOS SWAP:	23.775.025 Pts.
3. INTERESES DE REINVERSION:	392.586.799 Pts.
B.- APLICACIÓN:	3.054.013.753 Pts
a) PRINCIPAL PAGADO:	
1. AMORTIZACIÓN DE BTH'S:	1.411.627.500 Pts.
b) INTERESES Y GASTOS:	
1. INTERESES DE BTH'S:	1.144.017.000 Pts.
2. GASTOS CORRIENTES:	1.044.000 Pts.
3. INTERÉS PRÉSTAMO SUBORDINADO:	32.281.500 Pts.
4. COMISIÓN A FAVOR SOCIEDAD GESTORA:	51.085.252 Pts.
5. AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO SUBORDINADO:	2.007.257 Pts.
6. COMISIONES A FAVOR DE HIPOTEBANSA:	0 Pts.
7. RETENCIONES EN LA CUENTA DE TESORERÍA:	411.951.244 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:	270.000.000 Pts.
2. RETENCIÓN DEL PERIODO:	0 Pts.
3. SALDO ACTUAL:	270.000.000 Pts.

b) EN CONCEPTO DE PRINCIPAL DE PH'S:

1. SALDO ANTERIOR:	2.566.870.145 Pts.
2. RETENCIÓN DEL PERIODO:	441.951.244 Pts.
3. SALDO ACTUAL:	2.978.821.389 Pts.

c) RETENCIÓN A CUENTA DEL IS:	87.966.500 Pts.
--------------------------------------	-----------------

TOTAL (A+B+C) 3.336.787.889 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 19 (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 Artiaño 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