

C N M V
Registro de Auditorías
Emisores
Nº 4953

FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA,
HIPOTEBANSA IV


CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996,
JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de
Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa IV,
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 IV, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1996 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 1996, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 1996. Con fecha 1 de abril de 1996 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1995, en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 1996 expresan en todos los aspectos significativos la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa IV al 31 de diciembre de 1996 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 1996 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 1996. 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 1997

Arthur Andersen y Cía., S. Com.
Reg. Merc. Madrid, Tomo 3190, Libro 0, Folio 1.
Sec. 8, Hoja M-54414, Inscrip. 1.ª

Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de
Cuentas (ROAC)
Inscrita en el Registro de Economistas Auditores (REA)

Domicilio Social:
Raimundo Fdez. Villaverde, 65. 28003 Madrid
Código de Identificación Fiscal D-79104469




FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA IV
BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y 1995 (NOTAS 1, 2 Y 3)
(Miles de Pesetas)

ACTIVO	1996	1995 (*)	PASIVO	1996	1995 (*)
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	104.503	186.758	PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 8)	827.323	990.294
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS:			EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES		
Participaciones hipotecarias (Nota 4)	47.359.122	55.475.609	NEGOCIABLES:		
	47.359.122	55.475.609	Bonos de titulización hipotecaria (Nota 9)	49.165.317	56.988.683
				49.165.317	56.988.683
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	385.897	584.218			
TESORERÍA (Nota 7)	3.383.855	3.326.397	HACIENDA PÚBLICA (Nota 12)	-	160
			OTRAS DEUDAS (Nota 10)	1.240.737	1.593.845
TOTAL ACTIVO	51.233.377	59.572.982	TOTAL PASIVO	51.233.377	59.572.982

(*) 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 1996.


Plaza Manuel Gómez Moreno, 2
«Edificio Alfredo Mahou»
28020 MADRID
Teléfono (91) 342 26 00



FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA IV
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y 1995 (NOTAS 1, 2 Y 3)
(Miles de Pesetas)

DEBE	Ejercicio 1996	Ejercicio 1995 (*)	HABER	Ejercicio 1996	Ejercicio 1995 (*)
GASTOS FINANCIEROS:			INGRESOS FINANCIEROS:		
Intereses de bonos de titulización hipotecaria	4.299.894	4.194.894	Intereses de participaciones hipotecarias	5.015.787	4.285.979
Intereses de préstamo subordinado (Nota 8)	80.510	66.242	Intereses de demora	7.114	3.867
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 11)	464.261	-	Ingresos financieros por inversiones	216.291	144.793
	4.844.665	4.261.136	Ingresos de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 11)	72.999	402.677
				5.312.191	4.837.316
DOTACIONES PARA AMORTIZACIONES DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	82.255	59.556			
GASTOS GENERALES	2.436	1.238			
COMISIONES DEVENGADAS	382.835	515.386			
TOTAL DEBE	5.312.191	4.837.316	TOTAL HABER	5.312.191	4.837.316

(*) 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 1996.

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2
«Edificio Alfredo Mahou»
28020 MADRID
Teléfono (91) 342 26 00



FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA,

HIPOTEBANSA IV

MEMORIA

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996

(1) RESEÑA DEL FONDO

Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa IV (en adelante, "el Fondo") se constituyó el 6 de abril de 1995 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 bonos de titulización hipotecaria por un importe total de 60.000 millones de pesetas (divididos en dos series: Serie A, de 58.800 millones de pesetas y, Serie B, de 1.200 millones de pesetas - véase Nota 9). El desembolso de las participaciones hipotecarias así como el de los bonos de titulización hipotecaria se produjo el 11 de abril de 1995, 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, Hipotebansa, Establecimiento Financiero de Crédito, S.A., antes Sociedad de Crédito Hipotecario Bansander, 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 2.000.000 de pesetas trimestral (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) a recibir en cada fecha de pago de intereses de los bonos (los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año). Asimismo se pagará a Banco Santander 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 propiedad del Fondo 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.



(2) BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) *Imagen fiel-*

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con el Plan General de contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. 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 aplicado 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 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 constitución-*

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 1996 por amortización de los gastos de establecimiento ha ascendido a 82.254.637 pesetas (véase Nota 5).



Las amortizaciones de principal de los préstamos hipotecarios previstas para el ejercicio 1997 ascienden a 8.557 millones de pesetas, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias durante el ejercicio 1996 ha sido del 9,84%.

(5) GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

El movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe del balance de situación adjunto durante el ejercicio 1996 se muestra a continuación:

	Miles de Pesetas
Saldo al 31 de diciembre de 1995	186.758
Adiciones	
Amortizaciones (Nota 3-b)	(82.255)
Saldo al 31 de diciembre de 1996	104.503

(6) OTROS CRÉDITOS

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

	Miles de Pesetas
Intereses devengados no vencidos de participaciones hipotecarias	356.052
Cuotas vencidas y no cobradas de préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias:	
Con antigüedad superior a 3 meses	1.085
Con antigüedad inferior a 3 meses	29.395
	30.480
Intereses vencidos:	
Con antigüedad superior a 3 meses	(635)
	385.897

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2
«Edificio Alfredo Mahou»
28020 MADRID
Teléfono (91) 342 26 00



Teniendo en cuenta la antigüedad de la deuda vencida y las características y garantías 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 ("cuenta de tesorería") abierta a nombre del Fondo en Banco Santander, S.A.

En virtud de un contrato de reinversión a tipo garantizado, Banco Santander, S.A. garantiza que el saldo de esta cuenta obtendrá una rentabilidad anual equivalente al tipo de interés que resulte de disminuir en un 0,875% el tipo de interés medio ponderado de los tipos nominales tanto fijos como variables de las participaciones hipotecarias de los últimos tres meses anteriores a cada fecha de pago. Este contrato queda supeditado a que el "rating" de Banco Santander, S.A. no descienda de la categoría A-1 según la agencia calificadora S & P Ratings Group y P-1 según Moody's Investors Service, Limited, según lo acordado en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

La rentabilidad media de esta cuenta en el ejercicio ha sido del 8,97%.

(8) PRÉSTAMO SUBORDINADO

Banco Santander, S.A. concedió al Fondo un préstamo subordinado por importe inicial de 1.061.000.000 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 dos "fondos de reserva", que se aplicarán en cada fecha de pago de los bonos al cumplimiento de todas las obligaciones de pago del Fondo (fondo de reserva principal por importe inicial de 624.000.000 pesetas y fondo de reserva secundario por importe de 186.000.000 pesetas).

Este préstamo devenga un tipo de interés anual, pagadero trimestralmente, equivalente al que resulte de disminuir en un 0,875% el tipo de interés medio ponderado de los tipos nominales de las participaciones hipotecarias de los últimos tres meses anteriores 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 1996, el importe devengado (80.509.966 pesetas) se encontraba pagado en una parte significativa (véase Nota 10).



Adicionalmente, con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de las participaciones hipotecarias coincidan con aquéllos de los bonos emitidos con cargo al Fondo, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles para amortización de bonos (calculados como la diferencia entre el saldo vivo de las participaciones hipotecarias y de los bonos) de conformidad con las siguientes reglas:

1. Hasta la primera fecha de pago (excluida) posterior al 15 de abril de 1999 en la que el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B sea igual o mayor al 10% del saldo pendiente de los bonos de la serie A, los fondos disponibles para amortización serán utilizados en su totalidad para la amortización de los bonos de la serie A.
2. En la fecha de pago posterior al 15 de abril de 1999 en que la relación anterior sea igual o mayor al 10%, los fondos disponibles para amortización se aplicarán a la amortización de ambas series A y B, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre saldos pendientes de pago de los bonos de las series B y A se mantenga en el 10%.
3. En el momento en el cual el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B alcance la cifra de 600.000.000 de pesetas, de conformidad con el punto anterior, cesará la amortización de los bonos de la citada serie, destinándose la totalidad de los fondos disponibles por este concepto a la amortización de los bonos de la serie A, hasta su total amortización.
4. Una vez que haya tenido lugar la total amortización de los bonos de la serie A y el abono de las cantidades debidas a MBIA Assurance, S.A., dará comienzo nuevamente la amortización correspondiente a los bonos de la serie B, hasta su completa amortización.

En relación a la amortización de los bonos de la serie B, y aún cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, la misma no tendrá lugar si se produjere cualquiera de las tres circunstancias siguientes:

1. Que el importe al que asciendan las participaciones hipotecarias con morosidad igual o superior a noventa días en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso sea igual o superior al 7 % de saldo vivo de dichas participaciones hipotecarias a esa fecha. En este supuesto, la totalidad de los fondos disponibles para amortización serán destinados a la amortización de los bonos de la serie A.
2. Que exista un déficit de amortización, según los descrito anteriormente, en cuyo caso, la totalidad de los fondos disponibles para amortización serán destinados igualmente a la amortización de los bonos de la serie A.
3. Que existieran cantidades debidas a MBIA Assurance, S.A., en cuyo caso con anterioridad a la amortización de los bonos de la serie B serán abonadas a MBIA Assurance, S. A. las citadas cantidades debidas.

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2
«Edificio Alfredo Mahou»
28020 MADRID
Teléfono (91) 342 26 00



El movimiento que se ha producido en los bonos de titulización hipotecaria en el ejercicio 1996 es el siguiente:

	Miles de Pesetas		
	Serie A	Serie B	Total
Saldo al 31 de diciembre de 1995	55.788.683	1.200.000	56.988.683
Amortización del 15 de enero de 1996	(2.012.550)	-	(2.012.050)
Amortización del 15 de abril de 1996	(1.815.314)	-	(1.815.314)
Amortización del 15 de julio de 1996	(1.894.971)	-	(1.894.971)
Amortización del 15 de octubre de 1996	(2.100.531)	-	(2.100.531)
Saldo al 31 de diciembre de 1996	47.965.317	1.200.000	49.165.317

La rentabilidad media de los bonos de titulización hipotecaria en el ejercicio 1996 ha ascendido al 8,13% anual para la serie A y al 8,63% anual para la serie B.

(10) OTRAS DEUDAS

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

	Miles de Pesetas
Intereses devengados no pagados de:	
Bonos titulización hipotecaria	754.127
Préstamo subordinado (Nota 8)	15.593
Permuta financiera de intereses (Nota 11)	155.721
	925.441
Cuentas a pagar:	
Comisión variable (Nota 1)	296.483
Comisión de administración	10.507
Otros acreedores	8.306
	315.296
	1.240.737

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 intereses de los bonos.



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

El Fondo ha formalizado cuatro contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses), dos para cada serie de bonos y para cada tipo, con Banco Santander, S.A., en virtud de los cuales, dicho banco paga al Fondo un tipo de interés equivalente al de los bonos de titulización hipotecaria y el Fondo paga a Banco Santander, S.A. un interés anual, variable trimestralmente, igual al de las participaciones hipotecarias, menos un margen del 0,875% (9,84% de interés anual medio para el ejercicio - véase Nota 4). El principal teórico sobre el que giran estos contratos está determinado según lo acordado en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos. El resultado de este contrato para el ejercicio 1996 ha sido un gasto para el Fondo de 391.261.757 pesetas. Al 31 de diciembre de 1996, se encuentran devengadas y pendientes de pago 155.720.916 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 1996 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

Seguidamente se muestra el cuadro de financiación del Fondo correspondiente al ejercicio 1996 (primer ejercicio completo de actividad del Fondo):



APLICACIONES	Miles de Pesetas	ORÍGENES	Miles de Pesetas
	1996		1996
Amortización de préstamo subordinado	162.971	Dotación para la amortización de gastos de constitución (Nota 5)	82.255
Amortización de bonos de titulización hipotecaria	7.823.366	Amortización de participaciones hipotecarias	8.116.487
TOTAL APLICACIONES	7.986.337	TOTAL ORÍGENES	8.198.742
EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES (AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)	212.405	EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES (DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE)	-
TOTAL	8.198.742	TOTAL	8.198.742

VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE	Miles de Pesetas	
	1996	
	Aumento	Disminución
Otros créditos	-	198.321
Tesorería	57.458	-
Otras deudas	353.268	-
TOTAL	410.726	198.321
VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE	212.405	-

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2
«Edificio Alfredo Mahou»
28020 MADRID
Teléfono (91) 342 26 00



FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA
HIPOTEBANSA IV

INFORME DE GESTIÓN

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996

1- PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

PRESTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de Préstamos	8.868	8.175
Saldo Pendiente de Amortizar PH's	60.000.010.400	47.372.207.217
Importes Unitarios Préstamos Vivos	6.765.900	5.794.765
Tipo de Interés	9,80%	9,46%

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	15,57%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	8,35%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo:	7,05%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda Vencida (Principal + Intereses)	20.286.291	8.628.125	1.565.055
Deuda Pendiente Vencimiento			47.359.122.107
Deuda Total	20.286.291	8.628.125	47.360.687.162

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 1996 (el saldo incluye tanto los importes pendientes de vencer, como las amortizaciones vencidas):



Santander de Titulización

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA					
Intervalo		Saldos Vivos		Préstamos	
		(miles)	%	nº	%
31-12-1996	30-06-1997	10.552	0,02	32	0,39
30-06-1997	31-12-1997	21.287	0,04	25	0,30
31-12-1997	30-06-1998	97.975	0,20	64	0,78
30-06-1998	31-12-1998	198.728	0,41	99	1,21
31-12-1998	30-06-1999	162.739	0,34	66	0,80
30-06-1999	31-12-1999	242.349	0,51	88	1,07
31-12-1999	30-06-2000	334.889	0,70	99	1,21
30-06-2000	31-12-2000	302.399	0,63	99	1,21
31-12-2000	30-06-2001	361.990	0,76	99	1,21
30-06-2001	31-12-2001	1.259.669	2,65	328	4,01
31-12-2001	30-06-2002	947.016	1,99	206	2,51
30-06-2002	31-12-2002	469.826	0,99	88	1,07
31-12-2002	30-06-2003	1.090.302	2,30	210	2,56
30-06-2003	31-12-2003	2.564.838	5,41	502	6,14
31-12-2003	30-06-2004	2.526.280	5,33	443	5,41
30-06-2004	31-12-2004	730.724	1,54	117	1,43
31-12-2004	30-06-2005	3.330.306	7,03	578	7,07
30-06-2005	31-12-2005	14.146.708	29,86	2.183	26,70
31-12-2005	30-06-2006	12.028.648	25,39	1.801	22,03
30-06-2006	31-12-2006	2.342.497	4,94	458	5,60
31-12-2006	30-06-2007	997.020	2,10	167	2,04
30-06-2007	31-12-2007	293.404	0,61	42	0,51
31-12-2007	30-06-2008	353.692	0,74	50	0,61
30-06-2008	31-12-2008	374.414	0,79	55	0,67
31-12-2008	30-06-2009	63.793	0,13	7	0,08
30-06-2009	31-12-2009	26.069	0,05	4	0,04
31-12-2009	30-06-2010	29.187	0,06	3	0,03
30-06-2010	31-12-2010	3.897	0,00	1	0,01
31-12-2010	30-06-2011	18.372	0,03	3	0,03
30-06-2011	31-12-2011	633.653	1,33	88	1,07
31-12-2011	30-06-2012	375.052	0,79	48	0,58
30-06-2012	31-12-2012	190.486	0,40	24	0,29
31-12-2012	30-06-2013	205.476	0,43	25	0,30
30-06-2013	31-12-2013	88.582	0,18	10	0,12
31-12-2013	30-06-2014	45.428	0,09	3	0,03
30-06-2014	31-12-2014	20.788	0,04	1	0,01
31-12-2014	30-06-2015	0	0,00	0	0,00
30-06-2015	31-12-2015	0	0,00	0	0,00
31-12-2015	30-06-2016	6.062	0,01	1	0,01
30-06-2016	31-12-2016	217.709	0,45	31	0,37
31-12-2016	30-06-2017	82.190	0,17	10	0,12
30-06-2017	31-12-2017	92.230	0,19	10	0,12
31-12-2017	30-06-2018	24.475	0,05	2	0,02
30-06-2018	01-12-2018	60.506	0,12	5	0,06
TOTALES		47.372.207	100,00	8.175	100,00

Fecha de Vencimiento máxima: 01-12-2018
 Fecha de Vencimiento mínima: 01-01-1997

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2
 «Edificio Alfredo Mahou»
 28020 MADRID
 Teléfono (91) 342 26 00



LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL				
Intervalo	SalDOS Vivos		Préstamos	
	(miles)	%	nº	%
6,000 - 9,000	4.649.555	9,80	738	9,00
9,000 - 9,500	28.232.564	59,50	4.645	56,80
9,500 - 10,000	1.498.587	3,10	274	3,30
10,000 - 10,500	7.509.873	15,80	1.350	16,50
10,500 - 11,000	1.305.374	2,70	253	3,00
11,000 - 11,500	755.967	1,50	148	1,80
11,500 - 12,000	2.336.698	4,90	476	5,80
12,000 - 12,500	771.071	1,60	205	2,50
12,500 - 13,000	131.641	0,20	35	0,40
13,000 - 14,000	180.877	0,30	51	0,60
TOTALES	47.372.207	100,00	8.175	100,00

Tipo de interés ponderado: 9,58%
 Tipo de interés máximo: 14,00%
 Tipo de interés mínimo: 6,00%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS					
Intervalo		SalDOS Vivos		Préstamos	
		(miles)	%	nº	%
30.575	2.500.000	1.869.114	3,94	1.095	13,39
2.500.000	5.000.000	11.314.334	23,88	3.022	36,96
5.000.000	7.500.000	12.709.053	26,82	2.100	25,68
7.500.000	10.000.000	8.891.319	18,76	1.039	12,70
10.000.000	12.500.000	5.273.819	11,13	477	5,83
12.500.000	15.000.000	2.717.727	5,73	202	2,47
15.000.000	17.500.000	2.049.855	4,32	126	1,54
17.500.000	20.000.000	777.498	1,64	42	0,51
20.000.000	22.500.000	693.440	1,46	33	0,40
22.500.000	37.150.067	1.076.048	2,27	39	0,47
TOTALES		47.372.207	100,00	8.175	100,00

Saldo Vivo máximo: 37.150.067
 Saldo Vivo mínimo: 30.575
 Saldo Vivo medio: 5.794.765

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2
 «Edificio Alfredo Mahou»
 28020 MADRID
 Teléfono (91) 342 26 00



2 - BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA

Su importe es de 60.000 millones de pesetas y se encuentra constituido por 2.400 Bonos, de 25 millones de importe nominal cada uno, agrupados en dos Series: Serie A (2.352 Bonos e importe total de 58.800 millones de pesetas), y Serie B (48 Bonos e importe total de 1.200 millones de pesetas).

Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan a continuación:

<u>Pago de Fecha 15 de Enero</u>		<u>Pago de Fecha 15 de Abril</u>	
Principal Serie A:		Principal Serie A:	
Saldo anterior:	56.988.682.656	Saldo anterior:	54.976.132.704
Amortizaciones:	2.012.549.952	Amortizaciones:	1.815.313.584
Saldo Actual:	54.976.132.704	Saldo Actual:	53.160.819.120
% sobre Saldo Inicial:	91,6269	% sobre Saldo Inicial:	88,6014
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
Intereses:		Intereses:	
Intereses pagados BTH's Serie A:	1.375.623.887	Intereses pagados BTH's Serie A:	1.248.465.120
Intereses pagados BTH's Serie B:	31.105.824	Intereses pagados BTH's Serie B:	29.376.000
Intereses devengados no pagados:	0	Intereses devengados no pagados:	0
<u>Pago de Fecha 15 de Julio</u>		<u>Pago de Fecha 15 de Octubre</u>	
Principal Serie A:		Principal Serie A:	
Saldo anterior:	53.160.819.120	Saldo anterior:	51.265.848.000
Amortizaciones:	1.894.971.120	Amortizaciones:	1.894.971.120
Saldo Actual:	51.265.848.000	Saldo Actual:	49.165.316.784
% sobre Saldo Inicial:	85,4431	% sobre Saldo Inicial:	81,9422
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
Intereses:		Intereses:	
Intereses pagados BTH's Serie A:	1.044.193.920	Intereses pagados BTH's Serie A:	957.202.848
Intereses pagados BTH's Serie B:	25.631.760	Intereses pagados BTH's Serie B:	24.475.824
Intereses devengados no pagados:	0	Intereses devengados no pagados:	0



Santander de Titulización

De acuerdo con la orden de prioridad de pagos del Fondo, no se ha destinado importe alguno durante el ejercicio 1.996 a la amortización de los Bonos de la Serie B, permaneciendo el saldo de estos Bonos en su importe inicial, 1.200 millones de pesetas.

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 3,7 años, y de los Bonos de la Serie B de 7,25 años.

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a LIBOR tres meses en pesetas, más un margen del 0,20%, para los Bonos de la Serie A y del 0,70%, para los Bonos de la Serie B, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Los tipos de interés vigentes en el año 1996 han sido los siguientes:

PERIODOS	BONOS SERIE A		PERIODOS	
	INTERES NOMINAL	TAE	INTERES NOMINAL	TAE
16/10/1995 - 15/01/1996	9,8902%	10,2631%	10,3971%	10,8096%
15/01/1996 - 15/04/1996	9,3119%	9,6422%	9,8189%	10,1864%
15/04/1996 - 15/07/1996	8,0604%	8,3073%	8,5674%	8,8466%
15/07/1996 - 15/10/1996	7,5852%	7,8037%	8,0921%	8,3410%
15/10/1996 - 15/01/1997	7,1653%	7,3602%	7,6723%	7,8959%

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2
«Edificio Alfredo Mahou»
28020 MADRID
Teléfono (91) 342 26 00



3- ESTADO DE FLUJOS DE CAJA

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

Periodo: 1 de Enero a 31 de Diciembre de 1996

A.- ORIGEN:	15.995.815.024 Pts
Saldo anterior al 1 de enero de 1996	2.547.537.233 Pts
a) PRINCIPAL COBRADO:	
1. AMORTIZACIÓN DE PH'S:	8.117.509.134 Pts
b) INTERESES COBRADOS:	
1. INTERESES DE PH'S:	5.114.478.103 Pts
2. INTERESES DE REINVERSION:	216.290.554 Pts
B.- APLICACIÓN:	15.995.815.024 Pts
1. GASTOS CORRIENTES:	82.333.515 Pts.
2. INTERESES NETOS SWAPS SERIE A:	132.486.000 Pts.
3. INTERESES DE BTH'S SERIE A:	4.625.485.775 Pts.
4. AMORTIZACION DE BTH'S:	7.823.365.872 Pts.
5. INTERESES NETOS SWAPS SERIE B:	(2.668.231) Pts.
6. INTERESES DE BTH'S SERIE B:	110.589.408 Pts.
7. INTERES PRESTAMO SUBORDINADO:	83.676.644 Pts.
8. AMORTIZACION DEL PRESTAMO SUBORDINADO:	162.971.225 Pts.
9. COMISIONES A FAVOR DE HIPOTEBANSA:	8.000.000 Pts.
10. DISPOSICIONES DE FONDOS DE RESERVA PRINCIPAL Y SECUNDARIO:	(81.402.683) Pts.
11. COMISION A FAVOR DE BANCO SANTANDER:	364.580.363 Pts.
12. REMANENTE EN TESORERIA:	2.686.397.136 Pts.



C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA:

a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA PRINCIPAL:

1. SALDO ANTERIOR:	592.860.159 Pts
2. UTILIZACION DEL PERIODO:	(81.402.683) Pts
3. SALDO ACTUAL:	511.457.476 Pts

b) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA SECUNDARIO:


1. SALDO ANTERIOR:	186.000.000 Pts
2. RETENCION DEL PERIODO:	0 Pts
3. SALDO ACTUAL:	186.000.000 Pts

c) REMANENTE EN TESORERIA

2.686.397.136 Pts

TOTAL (A+B+C)

3.383.854.612 Pts


Plaza Manuel Gómez Moreno, 2
«Edificio Alfredo Mahou»
28020 MADRID
Teléfono (91) 342 26 00



Las anteriormente transcritas CUENTAS ANUALES correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de Diciembre de 1996 (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 20 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad (Gestora del Fondo, Santander de Titulización) el día 31 de Marzo de 1997.

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