



FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA,  
HIPOTEBANSA III

CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN  
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997,  
JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de  
Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa III,  
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 III, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1997 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 1997, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 1997. Con fecha 1 de abril de 1997 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1996, en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 1997 expresan en todos los aspectos significativos la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa III al 31 de diciembre de 1997 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 1997 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 1997. 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 1998

Arthur Andersen S.A. S. Com.  
R. M. Madrid, Tomo 3796 Libro 1 Folio 1  
S. 1.116 - M. 4474 Ins. 1.º 1

Ins. 1.º 1 - Registro Oficial de Auditores de  
Cuentas (ROAC)  
Ins. 1.º 1 - Registro de Economistas Auditores (REA)

Domicilio Social:  
Ramundo Fdez Villaverde, 65 28003 Madrid  
C.I.F. 28003001 - I.S. 1.170.410



## FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA III

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997 Y 1996 (NOTAS 1, 2 Y 3)  
(Miles de Pesetas)

ACTIVO	1997	1996 (*)	PASIVO	1997	1996 (*)
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	-	41.462	PRÉSTAMOS SUBORDINADOS (Nota 9)	332.830	449.299
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS:			EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES		
Participaciones hipotecarias (Nota 4)	20.739.589	27.422.001	NEGOCIABLES:		
	20.739.589	27.422.001	Bonos de titulización hipotecaria (Nota 10)	21.064.999	27.822.464
INMOVILIZACIONES MATERIALES (Nota 6)	19.080	-		21.064.999	27.822.464
OTROS CRÉDITOS (Nota 7)	143.753	253.693	HACIENDA PÚBLICA (Nota 13)	1.962	3.555
TESORERÍA (Nota 8)	697.792	891.547	OTRAS DEUDAS (Nota 11)	200.423	333.385
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>21.600.214</b>	<b>28.608.703</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>21.600.214</b>	<b>28.608.703</b>

(\*) 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 1997.

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



## FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA III

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997 Y 1996 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Pesetas)

DEBE	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996 (*)	HABER	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996 (*)
<b>GASTOS FINANCIEROS:</b>			<b>INGRESOS FINANCIEROS:</b>		
Intereses de bonos de titulización hipotecaria	1.498.994	2.712.278	Intereses de participaciones hipotecarias	2.045.136	3.506.423
Intereses de préstamos subordinados (Nota 9)	28.636	51.855	Intereses de demora	4.394	7.393
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 12)	466.087	632.067	Ingresos financieros	128.789	196.065
	1.993.717	3.396.200		2.178.319	3.709.881
<b>DOTACIONES PARA AMORTIZACIONES DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)</b>	41.462	82.924	<b>OTROS INGRESOS</b>	6.267	-
<b>GASTOS GENERALES</b>	3.389	3.174			
<b>COMISIONES DEVENGADAS</b>	146.018	227.583			
<b>TOTAL DEBE</b>	<b>2.184.586</b>	<b>3.709.881</b>	<b>TOTAL HABER</b>	<b>2.184.586</b>	<b>3.709.881</b>

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

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1997.

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



**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA,**

**HIPOTEBANSA III**

**MEMORIA**

**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO**

**EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997**

**(1) RESEÑA DEL FONDO**

Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa III (en adelante, "el Fondo") se constituyó el 27 de junio de 1994 al amparo de la Ley 19/1992, de 7 de julio, consistiendo su objeto social en la adquisición de participaciones hipotecarias y en la emisión de bonos de titulización hipotecaria por un importe total de 45.000 millones de pesetas (divididos en dos series: Serie A, de 43.875 millones de pesetas y, Serie B, de 1.125 millones de pesetas - véase Nota 10). El desembolso de las participaciones hipotecarias, así como el de los bonos de titulización hipotecaria, se produjo el 30 de junio 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, 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 1.000.000 de pesetas trimestral (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) a recibir en cada fecha de pago de intereses de los bonos (los días 10 de marzo, 10 de junio, 10 de septiembre y 10 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 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. Las cuentas anuales han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo (véase Nota 1).

**b) *Principios contables y criterios de valoración-***

En la preparación de las cuentas anuales se han 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 los 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 establecimiento-***

Los gastos de establecimiento del Fondo se amortizan linealmente en un período de tres años. El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1997 por amortización de los gastos de establecimiento ha ascendido a 41.462.017 pesetas (véase Nota 5).



**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 su valor de mercado, si este último fuese inferior. Dado que el destino de los inmuebles es su venta, no se registra amortización sobre los mismos.

**d) Vencimiento de deudores y acreedores-**

Como se indica en la Nota 10, con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de las participaciones hipotecarias coincidan con los flujos de los bonos emitidos, 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 1997 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 27 de junio 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 45.000.160.905 pesetas, representando 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% 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 se muestra a continuación:

	Miles de Pesetas
Saldo al 31 de diciembre de 1996	27.422.001
Amortizaciones del principal de los préstamos hipotecarios cobradas en el ejercicio	(4.316.505)
Amortizaciones del principal de los préstamos hipotecarios vencidas y no cobradas (Nota 7)	1.237
Amortizaciones anticipadas	(2.367.144)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 1997</b>	<b>20.739.589</b>

Las amortizaciones de principal de los préstamos hipotecarios previstas para el ejercicio 1998 ascienden a 4.848 millones de pesetas, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias durante el ejercicio 1997 ha sido del 9,19%.

### (5) GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

El movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe del balance de situación durante el ejercicio 1997 se muestra a continuación:

	Miles de Pesetas
Saldo al 31 de diciembre de 1996	41.462
Amortizaciones (Nota 3-b)	(41.462)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 1997</b>	<b>-</b>



**(6) INMOVILIZACIONES MATERIALES**

El movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe del balance de situación durante el ejercicio 1997 se muestra a continuación:

	Miles de Pesetas
Saldo al 31 de diciembre de 1996	-
Adiciones	28.813
Retiros	(9.733)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 1997</b>	<b>19.080</b>

**(7) OTROS CRÉDITOS**

La composición del saldo de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 1997 es la siguiente:

	Miles de Pesetas
Intereses devengados no vencidos de participaciones hipotecarias	124.942
Cuotas vencidas y no cobradas de préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias:	
Con antigüedad superior a 3 meses	4.161
Con antigüedad inferior a 3 meses	17.061
	21.222
Intereses vencidos:	
Con antigüedad superior a 3 meses	(2.411)
	<b>143.753</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.



## **(8) 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 fijos 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 Iberating, S.A. (Standard & Poors Ratings Group), 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 1997 ha sido del 8,32%.

## **(9) PRÉSTAMOS SUBORDINADOS**

Banco Santander, S.A. concedió al Fondo un préstamo subordinado por importe inicial de 818.700.000 pesetas destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y la 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 450.000.000 pesetas y, fondo de reserva secundario, por importe de 123.750.000 pesetas).

Este préstamo devenga un tipo de interés anual, pagadero trimestralmente, equivalente al que resulte de disminuir en un 1,875% el tipo de interés medio ponderado de los tipos nominales fijos 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 1997, el importe devengado (28.636.370 pesetas) se encontraba pagado en su casi totalidad (véase Nota 11).

El préstamo se amortiza según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo, trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos), la destinada a financiar los gastos de emisión de los bonos se amortiza siguiendo un método de cálculo financiero y, el resto, en cada fecha de pago de los bonos en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes del saldo



requerido en la fecha de vencimiento anterior y del saldo requerido a la fecha de vencimiento en curso de los fondos de reserva.

La amortización de este préstamo está supeditada a que el Fondo tenga liquidez suficiente. Durante el ejercicio 1997, el Fondo ha amortizado 116.468.769 pesetas.

**(10) BONOS DE TITULIZACIÓN  
HIPOTECARIA**

El saldo de este epígrafe del balance de situación recoge la emisión de bonos de titulización hipotecaria realizada el 30 de junio de 1994, que está dividida en dos series: serie A, constituida por 1.755 bonos de 25.000.000 de pesetas de valor nominal, y la serie B, constituida por 45 bonos de 25.000.000 de pesetas cada uno. La serie B se encuentra postergada en el pago de intereses y de principal respecto a la serie A. Ambas series de bonos devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente (10 de marzo, 10 de junio, 10 de septiembre y 10 de diciembre), calculado como resultado de sumar un margen del 0,30% anual en la serie A y del 1,15% anual en la serie B al tipo LIBOR a tres meses en pesetas.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 10 de septiembre 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 y en la Escritura de Constitución, 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 por 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 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. Los fondos disponibles serán utilizados inicialmente y en su totalidad para amortizar los bonos de la serie A, hasta que el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B sea igual al 10% del saldo pendiente de pago de los bonos de la serie A.
2. En la fecha de pago en que la relación anterior alcance el 10%, los fondos disponibles para amortización se aplicarán a la amortización de ambas series, de modo proporcional entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre saldo 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 descienda a 450 millones de pesetas, cesará la amortización de los bonos de la citada serie, destinándose la totalidad de los fondos disponibles a la amortización de los bonos serie A.
4. Una vez que haya tenido lugar la amortización total de los bonos de la serie A, dará comienzo nuevamente la amortización de los bonos de la serie B.

El movimiento que se ha producido en los bonos de titulización hipotecaria en el ejercicio 1997 es el siguiente:

	Miles de Pesetas		
	Serie A	Serie B	Total
Saldo al 31 de diciembre de 1997	26.697.464	1.125.000	27.822.464
Amortización de 10 de marzo de 1997	(2.048.235)	-	(2.048.235)
Amortización de 10 de junio de 1997	(1.754.250)	-	(1.754.250)
Amortización de 10 de septiembre de 1997	(1.554.784)	-	(1.554.784)
Amortización de 10 de diciembre de 1997	(1.400.196)	-	(1.400.196)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 1997</b>	<b>19.939.999</b>	<b>1.125.000</b>	<b>21.064.999</b>

La rentabilidad media de los bonos de titulización hipotecaria en el ejercicio 1997 ha ascendido al 6,01% anual para la serie A y al 6,87% anual para la serie B.

**(11) OTRAS DEUDAS**

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

	Miles de Pesetas
<b>Intereses devengados no pagados de:</b>	
Bonos titulización hipotecaria	68.006
Préstamo subordinado (Nota 9)	1.190
Permuta financiera de intereses (Nota 12)	20.317
	89.513
<b>Cuentas a pagar:</b>	
Comisión variable (Nota 1)	108.259
Comisión de administración	1.270
Otros acreedores	1.381
	110.910
	<b>200.423</b>

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.

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

El Fondo ha formalizado dos contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses), uno para cada serie de bonos, con Hipotebansa (véase Nota 4), en virtud de los cuales dicha sociedad paga al Fondo un tipo de interés equivalente al de los bonos de titulización hipotecaria y el Fondo paga a Hipotebansa un interés anual, variable trimestralmente, igual al de las participaciones hipotecarias, menos un margen del 0,875% (8,32% de interés anual medio para el ejercicio - véase Nota 4). El principal sobre el que gira este contrato está fijado en el saldo vivo de los bonos de titulización hipotecaria. El resultado de este contrato para el ejercicio 1997 ha sido un gasto para el Fondo de 466.086.943 pesetas. Al 31 de diciembre de 1997, se encuentran devengadas y pendientes de pago 20.317.414 pesetas (véase Nota 11).

**(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 recoge las retenciones a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y Sociedades practicadas por el Fondo sobre los rendimientos de los bonos de titulización hipotecaria (véase Nota 10) satisfechos en el último trimestre.

Según indica en la Nota 3-e, en el ejercicio 1997 se han equilibrado los ingresos y gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

**(14) CUADRO DE FINANCIACIÓN**

Seguidamente se muestran los cuadros de financiación del Fondo correspondientes a los ejercicios 1997 y 1996:

	Miles de Pesetas	
	1997	1996 (*)
<b>ORÍGENES:</b>		
Dotación para la amortización de gastos de constitución (Nota 5)	41.462	82.924
Enajenación de inmovilizaciones materiales (Nota 6)	9.733	-
Amortización de participaciones hipotecarias	6.682.412	7.364.842
Tesorería	193.755	43.235
Otros créditos	109.940	112.635
<b>Total orígenes</b>	<b>7.037.302</b>	<b>7.603.636</b>
<b>APLICACIONES:</b>		
Adquisición de inmovilizaciones materiales (Nota 6)	28.813	-
Amortización de préstamos subordinados (Nota 9)	116.469	156.341
Amortización de bonos de titulización hipotecaria	6.757.465	7.333.858
Otras deudas y Hacienda Pública	134.555	113.437
<b>Total aplicaciones</b>	<b>7.037.302</b>	<b>7.603.636</b>

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



**FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA  
HIPOTEBANSA III**

**INFORME DE GESTIÓN**

**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997**

**1- PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS**

<b>PRESTAMOS HIPOTECARIOS</b>	<b>A LA EMISIÓN</b>	<b>SITUACIÓN ACTUAL</b>
Número de Préstamos	7.126	4.909
Saldo Pendiente de Amortizar PH's	45.000.160.905	20.750.867.010
Importes Unitarios Préstamos Vivos	6.314.926	4.227.107
Tipo de Interés	11,82%	7,77%

<b>TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA</b>	<b>SITUACIÓN ACTUAL</b>
Tasa mensual actual anualizada:	14,14%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	15,51%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo:	11,98%

<b>MOROSIDAD ACTUAL</b>	<b>Hasta 1 mes</b>	<b>De 1 a 6 meses</b>	<b>Mayor de 6 meses</b>
Deuda Vencida (Principal + Intereses)	9.589.153	4.755.578	6.877.056
Deuda Pendiente Vencimiento			20.739.588.898
Deuda Total	9.589.153	4.755.578	20.746.465.954

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 1997 (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 26 00



DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA					
Intervalo		SalDOS Vivos		Préstamos	
		(miles)	%	Nº	%
01-01-1998	30-06-1998	34.981	0,16	85	1,72
30-06-1998	31-12-1998	76.237	0,36	83	1,69
31-12-1998	30-06-1999	117.246	0,56	83	1,69
30-06-1999	31-12-1999	166.937	0,80	94	1,91
31-12-1999	30-06-2000	245.416	1,18	113	2,30
30-06-2000	31-12-2000	246.604	1,18	104	2,11
31-12-2000	30-06-2001	234.107	1,12	72	1,46
30-06-2001	31-12-2001	411.910	1,98	110	2,24
31-12-2001	30-06-2002	1.355.000	6,52	391	7,96
30-06-2002	31-12-2002	1.295.533	6,24	331	6,94
31-12-2002	30-06-2003	979.549	4,72	242	4,92
30-06-2003	31-12-2003	900.581	4,33	200	4,07
31-12-2003	30-06-2004	5.086.739	24,51	1.087	22,14
30-06-2004	31-12-2004	6.379.225	30,74	1.307	26,62
31-12-2004	30-06-2005	3.220.802	15,6	607	12,23
<b>TOTALES</b>		<b>20.750.867</b>	<b>100</b>	<b>4.909</b>	<b>100</b>

Fecha de Vencimiento máxima: 30-06-2005

Fecha de Vencimiento mínima: 01-01-1998

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





Intervalo	SalDOS Vivos		Préstamos	
	(miles)	%	nº	%
3,50 - 9,000	16.209.610	78,11	3.360	68,44
9,000 - 9,500	1.069.579	5,15	266	5,41
9,500 - 10,000	498.989	2,40	132	2,68
10,000 - 10,500	159.731	0,76	42	0,85
10,500 - 11,000	84.778	0,40	29	0,59
11,000 - 11,500	41.251	0,19	15	0,30
11,500 - 12,000	1.351.549	6,51	506	10,30
12,000 - 12,500	803.555	3,87	326	6,64
12,500 - 13,000	218.203	1,05	95	1,93
13,000 - 13,500	313.622	1,56	138	2,86
<b>TOTALES</b>	<b>20.750.867</b>	<b>100</b>	<b>4.909</b>	<b>100</b>

Tipo de interés ponderado: 7,89%  
Tipo de interés máximo: 13,50%  
Tipo de interés mínimo: 3,50%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS					
Intervalo		SalDOS Vivos		Préstamos	
		(miles)	%	nº	%
66.273	2.500.000	2.119.101	10,21	1.364	27,78
2.500.000	5.000.000	7.634.792	36,79	2.083	42,43
5.000.000	7.500.000	5.721.492	27,57	941	19,16
7.500.000	10.000.000	2.679.371	12,91	316	6,43
10.000.000	12.500.000	1.442.829	6,85	128	2,60
12.500.000	15.000.000	644.837	3,10	47	0,95
15.000.000	17.500.000	325.056	1,56	20	0,40
17.500.000	20.000.000	75.008	0,36	4	0,08
20.000.000	22.500.000	83.050	0,40	4	0,08
22.500.000	22.796.543	45.331	0,25	2	0,09
<b>TOTALES</b>		<b>20.750.867</b>	<b>100</b>	<b>4.909</b>	<b>100</b>

Saldo Vivo máximo: 22.796.543  
Saldo Vivo mínimo: 66.273  
Saldo Vivo medio: 4.227.106

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



**2 - BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Su importe es de 45.000 millones de pesetas, se encuentra constituido por 1.800 Bonos, de 25 millones de importe nominal cada uno, agrupados en dos Series: Serie A (1.755 Bonos e importe total de 43.875 millones de pesetas), y Serie B (45 Bonos e importe total de 1.125 millones de pesetas).

Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 10 de marzo, 10 de junio, 10 de septiembre y 10 de diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan a continuación:

<b>Pago de Fecha 10 de Marzo</b>		<b>Pago de Fecha 10 de Junio</b>	
<b>Principal Serie A:</b>		<b>Principal Serie A:</b>	
Saldo anterior:	27.822.463.650	Saldo anterior:	25.774.229.475
Amortizaciones:	2.048234.175	Amortizaciones:	1.754.250.615
Saldo Actual:	25.774.229.475	Saldo Actual:	24.019.978.860
% sobre Saldo Inicial:	57,2761	% sobre Saldo Inicial:	53,3777
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
<b>Intereses:</b>		<b>Intereses:</b>	
Intereses pagados BTH's Serie A:	449.687.160	Intereses pagados BTH's Serie A:	394.883.775
Intereses pagados BTH's Serie B:	21.339.900	Intereses pagados BTH's Serie B:	20.466.360
Intereses devengados no pagados:	0	Intereses devengados no pagados:	0

**Santander de Titulización****Pago de Fecha 10 de Septiembre**

<b>Principal Serie A:</b>	
Saldo anterior:	24.019.978.860
Amortizaciones:	1.554.784.335
Saldo Actual:	22.465.194.525
% sobre Saldo Inicial:	49,9227
Amortización devengada no pagada: 0	
<b>Intereses:</b>	
Intereses pagados	
BTH's Serie A:	323.809.785
Intereses pagados	
BTH's Serie B:	18.355.230
Intereses devengados no pagados: 0	

**Pago de Fecha 10 de Diciembre**

<b>Principal Serie A:</b>	
Saldo anterior:	22.465.194.525
Amortizaciones:	1.400.195.160
Saldo Actual:	21.064.999.365
% sobre Saldo Inicial:	46,8111
Amortización devengada No pagada: 0	
<b>Intereses:</b>	
Intereses pagados	
BTH's Serie A:	299.385.450
Intereses pagados	
BTH's Serie B:	18.200.025
Intereses devengados No pagados: 0	

De acuerdo con la orden de prioridad de pagos del Fondo, no se ha destinado importe alguno durante el ejercicio 1.997 a la amortización de los Bonos de la Serie B, permaneciendo el saldo de estos Bonos en su importe inicial, 1.125 millones de pesetas.

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 2,4 años, y de los Bonos de la Serie B de 3,8 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 0,30%, para los Bonos de la Serie A y del 1,15%, 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 1997 han sido los siguientes:

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERES NOMINAL	TAE	INTERES NOMINAL	TAE
10/12/1996 - 10/03/1997	6,8311%	7,0081%	7,6929%	7,9177%
10/03/1997 - 10/06/1997	6,3558%	6,5089%	7,2176%	7,4153%
10/06/1997 - 10/09/1997	5,6112%	5,7304%	6,4731%	6,6319%
10/09/1997 - 10/12/1997	5,6271%	5,7469%	6,4889%	6,6485%
10/12/1997 - 10/03/1998	5,3102%	5,4169%	6,1720%	6,3164%

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 1997**

<b>A.- ORIGEN:</b>	<b>9.453.610.440 Pts</b>
<b>Saldo anterior al 1 de enero de 1997</b>	483.244.195 Pts
<b>a) PRINCIPAL COBRADO:</b>	
1. AMORTIZACIÓN DE PH'S:	6.683.649.018 Pts
<b>b) INTERESES COBRADOS:</b>	
1. INTERESES DE PH'S:	2.157.927.954 Pts
2. INTERESES DE REINVERSION:	128.789.273 Pts
<b>B.- APLICACIÓN:</b>	<b>9.453.610.440 Pts</b>
1. GASTOS CORRIENTES:	55.558.149 Pts
2. INTERESES NETOS SWAPS SERIE A:	485.295.557 Pts
3. INTERESES DE BTH'S SERIE A:	1.467.766.170 Pts
4. AMORTIZACION DE BTH'S:	6.757.464.285 Pts
5. INTERESES NETOS SWAPS SERIE B:	13.663.501 Pts
6. INTERESES DE BTH'S SERIE B:	78.361.515 Pts
7. INTERES PRESTAMO SUBORDINADO:	29.881.337 Pts
8. AMORTIZACION DEL PRESTAMO SUBORDINADO:	116.468.769 Pts
9. COMISIONES A FAVOR DE HIPOTEBANSA:	158.069.347 Pts
10. DISPOSICIONES DE FONDOS DE RESERVA PRINCIPAL Y SECUNDARIO:	(68.096.417) Pts.
11. REMANENTE EN TESORERIA:	359.178.227 Pts



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

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

1. SALDO ANTERIOR:	280.998.418 Pts
2. UTILIZACION DEL PERIODO:	(68.096.417) Pts
3. SALDO ACTUAL:	212.902.001 Pts

**b) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA SECUNDARIO:**

1. SALDO ANTERIOR:	123.750.000 Pts
2. RETENCION DEL PERIODO:	0 Pts
3. SALDO ACTUAL:	123.750.000 Pts

**c) RETENCION A CUENTA DEL IS:** 1.961.762 Pts

**d) REMANENTE EN TESORERIA:** 359.178.227 Pts

**TOTAL (A+B+C) 697.791.990 Pts**



## Santander de Titulización

Las anteriormente transcritas CUENTAS ANUALES correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de Diciembre de 1997 (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 30 de Marzo de 1998.

Dña. Reyes Artiñano Rodríguez de Torres

Dña. Ana Bolado Valle

D. José Ramón Ormazabal

D. Ignacio Ortega Gavara

D. Emilio Osuna Heredia