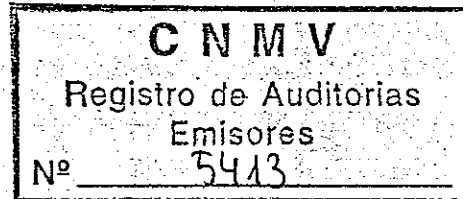


FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, U.C.I. 3



CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO COMPRENDIDO
ENTRE EL 24 DE FEBRERO DE 1997
(FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO)
Y 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, U.C.I. 3,
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, U.C.I. 3, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1997 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al período comprendido entre el 24 de febrero de 1997 (fecha de su constitución) y el 31 de diciembre de 1997, 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. En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan en todos los aspectos significativos la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fondo de Titulización Hipotecaria, U.C.I. 3 al 31 de diciembre de 1997 y de los resultados de sus operaciones durante el período comprendido entre el 24 de febrero y el 31 de diciembre de 1997 y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.
3. El informe de gestión adjunto del período comprendido entre el 24 de febrero y el 31 de diciembre de 1997 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de su negocio y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales correspondientes al citado período. 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



FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, U.C.I. 3
BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997 (NOTAS 1, 2 Y 3)

ACTIVO	Miles de Pesetas	PASIVO	Miles de Pesetas
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	57.172	PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 8)	348.850
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS:		EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES:	
Participaciones hipotecarias (Nota 4)	10.263.484	Bonos de titulización hipotecaria (Nota 9)	10.910.812
	10.263.484		10.910.812
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	118.197	OTRAS DEUDAS (Nota 10)	244.896
TESORERÍA (Nota 7)	1.065.705		
TOTAL ACTIVO	11.504.558	TOTAL PASIVO	11.504.558

Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria forman parte integrante de este balance de situación.



FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, U.C.I. 3

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

CORRESPONDIENTE AL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 24 DE FEBRERO DE 1997

(FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO) Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997 (NOTAS 1, 2 Y 3)

DEBE	Miles de Pesetas	HABER	Miles de Pesetas
GASTOS FINANCIEROS:		INGRESOS FINANCIEROS:	
Intereses de bonos de titulización hipotecaria	602.397	Intereses de participaciones hipotecarias	991.302
Intereses de préstamos subordinados (Nota 8)	20.505	Otros ingresos financieros	44.924
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 11)	339.984	Ingresos financieros de inversiones	12.031
	962.886		1.048.257
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	22.375		
GASTOS GENERALES	1.247		
COMISIONES DEVENGADAS	61.749		
TOTAL DEBE	1.048.257	TOTAL HABER	1.048.257

Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria forman parte integrante de esta cuenta de pérdidas y ganancias.



FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, U.C.I. 3

MEMORIA

CORRESPONDIENTE AL PERÍODO COMPRENDIDO

ENTRE EL 24 DE FEBRERO DE 1997 (FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO)

Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

(1) RESEÑA DEL FONDO

Fondo de Titulización Hipotecaria, U.C.I. 3 (en adelante, "el Fondo") se constituyó el 24 de febrero de 1997 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 dos series de bonos de titulización hipotecaria, por un importe total de 14.500 millones de pesetas (serie A, de 14.050 millones de pesetas y, serie B, de 450 millones de pesetas – véase Nota 9). El desembolso de las participaciones hipotecarias, así como el de los bonos de titulización hipotecaria, se produjo el 27 de febrero de 1997, 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, Unión de Créditos Inmobiliarios, Establecimiento Financiero de Crédito, S.A. (en adelante, UCI). UCI no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre de cada año) del 0,1% anual sobre el valor nominal de los bonos de titulización hipotecaria pendientes de amortizar y una cantidad variable igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo y de 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.



(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 los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo (véase Nota 1).

b) *Principios contables y criterios de valoración*

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

(3) PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD Y CRITERIOS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) *Principio del devengo*

Los ingresos y gastos se reconocen contablemente en función de su período de devengo. En el caso de que el período de liquidación de dichos ingresos y gastos sea superior a doce meses, el devengo se realiza según el método financiero. Siguiendo un criterio de prudencia, los intereses devengados por 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, a partir del 27 de febrero de 1997. El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del período comprendido entre el 27 de febrero y el 31 de diciembre de 1997 en concepto de amortización de los gastos de establecimiento ha ascendido a 22.374.722 pesetas (véase Nota 5).



c) Vencimiento de deudores y acreedores-

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

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

d) Impuesto sobre Sociedades-

Dado que en el periodo comprendido entre el 24 de febrero y el 31 de diciembre de 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 24 de febrero de 1997 un contrato de emisión, suscripción y administración de participaciones hipotecarias con UCI. En virtud del citado contrato, la Sociedad gestora adquirió participaciones hipotecarias por un importe de 14.500.002.602 pesetas, representando cada una de ellas una participación en el 100% del principal y del tipo de interés aplicable en cada momento a cada préstamo en los que tienen su origen. Todos los préstamos hipotecarios, base de las participaciones hipotecarias, están garantizados mediante primera hipoteca sobre viviendas en territorio español.

El movimiento del saldo de este epígrafe del balance de situación se muestra a continuación:

	Miles de Pesetas
Saldo al 27 de febrero de 1997, fecha de desembolso	14.500.003
Amortización de principal de préstamos hipotecarios cobrada	(461.063)
Amortización de principal de préstamos hipotecarios vencida y no cobrada	(1.630)
Amortizaciones anticipadas	(3.773.826)
Saldo al 31 de diciembre de 1997	10.263.484



Las amortizaciones de principal de los préstamos hipotecarios previstas para el ejercicio 1998 ascienden a 1.362 millones de pesetas, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias durante el período comprendido entre el 27 de febrero y el 31 de diciembre de 1997 ha sido del 9,27%.

(5) GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

El movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe del balance de situación durante el período comprendido entre el 24 de febrero y el 31 de diciembre de 1997 se muestra a continuación:

	Miles de Pesetas
Adiciones	79.547
Amortizaciones	(22.375)
Saldo al 31 de diciembre de 1997	57.172

(6) OTROS CRÉDITOS

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

	Miles de Pesetas
Intereses devengados no vencidos de cuenta corriente	8.560
Intereses devengados no vencidos de participaciones hipotecarias	104.467
Cuotas vencidas y no cobradas de préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias— Con antigüedad inferior a tres meses	5.170
	118.197

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



(7) TESORERÍA

El saldo de este epígrafe del balance de situación corresponde a una cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en Banco Santander, S.A.

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Santander, S.A. garantiza que el saldo de esta cuenta tendrá una rentabilidad anual equivalente al tipo de interés que resulte de disminuir en un 4% el tipo de interés medio ponderado de los tipos de interés nominales de las participaciones hipotecaras de los últimos tres meses anteriores a la 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 S&P Ratings Services; según consta 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 período comprendido entre el 24 de febrero y el 31 de diciembre de 1997 ha sido del 5,27% anual.

(8) PRÉSTAMO SUBORDINADO

Banco Santander, S.A. y Compagnie Bancaire concedieron al Fondo un préstamo subordinado de 399.000.000 pesetas (199.500.000 pesetas cada uno), 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 al cumplimiento de todas las obligaciones de pago del Fondo. Un fondo de reserva principal, por importe de 159.500.000 millones de pesetas, y, un fondo de reserva secundario, por importe de 159.500.000 millones de pesetas.

Este préstamo devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de incrementar en un 1% el tipo de interés LIBOR a tres meses en pesetas aplicable a los bonos de la serie B. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. Al 31 de diciembre de 1997, del importe total devengado (20.505.059 pesetas) se encontraban pendientes de pago 4.354.282 pesetas (véase Nota 10).

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 bonos se amortiza siguiendo un método de cálculo financiero y, el resto, se amortizará en cada fecha de pago de los bonos en una cuantía igual a la diferencia existente entre los



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

**(9) BONOS DE TITULIZACIÓN
HIPOTECARIA**

El saldo de este epígrafe del balance de situación recoge la emisión de bonos de titulización hipotecaria realizada el 24 de febrero de 1997, que está dividida en dos series: serie A, constituida por 562 bonos de 25.000.000 de pesetas cada uno, y, serie B, constituida por 18 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. Los bonos de ambas series tienen un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente (18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre), calculado como resultado de sumar un margen del 0,11% en la serie A y del 0,50 % en la serie B al tipo Libor a tres meses en pesetas.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 18 de octubre de 2024. 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 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 para el Fondo se viera desvirtuado de forma permanente.

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

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

1. Hasta la primera fecha de pago (excluida) posterior al 18 de enero de 2001 en la que el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B sea igual o mayor al 8% 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 18 de enero de 2001 en la que la relación anterior sea igual o mayor al 8%, 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 los saldos pendientes de pago de los bonos de las series B y A se mantenga en el 8%.
 3. En el momento en el cual el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B alcance la cifra de 145.000.000 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, dará comienzo nuevamente la correspondiente a los bonos de la serie B, y así, hasta su completa amortización.

En relación con la amortización de los bonos de la serie B, y aun cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, la misma no tendrá lugar si se produjeran cualquiera de las dos circunstancias siguientes:

1. Que el importe a que asciendan 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% del saldo vivo de dichas participaciones hipotecarias a esa fecha. En este supuesto, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinada a la amortización de los bonos de la serie A.
2. Que exista un déficit de amortización, según lo descrito anteriormente, en cuyo caso, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinada, igualmente, a la amortización de los bonos de la serie A.

La rentabilidad media de los bonos en el período comprendido entre el 27 de febrero y el 31 de diciembre de 1997 ha ascendido al 5,65% para la serie A y al 6,04% para la serie B.

Las entidades aseguradoras del tramo nacional de la emisión han sido Banco Santander, S.A.; Banco Santander de Negocios, S.A.; Banco de Negocios Argentaria, S.A. y Banco Bilbao Vizcaya, S.A. y, las del tramo internacional, J.P. Morgan Securities, Ltd.; Banque Paribas; Lehman Brothers International (Europe) y Societe Generale. Dichas entidades han percibido una comisión de aseguramiento del 0,25% y del 0,75%, para las series A y B, respectivamente, sobre el valor nominal de los bonos, 38.500.000 pesetas, que se recoge, neta de su amortización acumulada, en el epígrafe "Gastos de Establecimiento" del activo del balance de situación (véase Nota 3-b). Adicionalmente, Banco Santander,



S.A. ha devengado una comisión de dirección de 10.875.000 pesetas y Santander de Titulización, S.A., S.G.F.T. una comisión de estructuración de 14.500.000 pesetas, que figuran registradas, netas de su amortización acumulada, en el mismo epígrafe del balance de situación.

(10) OTRAS DEUDAS

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

	Miles de Pesetas
Intereses devengados no pagados de:	
Bonos titulación hipotecaria	116.870
Préstamo subordinado (Nota 8)	4.354
Permuta financiera de intereses (Nota 11)	69.199
	190.423
Cuentas a pagar:	
Comisión variable (Nota 1)	48.829
Comisión de administración	2.182
Otros acreedores	3.462
	54.473
	244.896

La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,1% del valor de los bonos de titulación hipotecaria pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos.

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

El Fondo ha formalizado dos contratos de permuta financiera de intereses, uno para cada serie de bonos (swap de intereses), 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 titulación hipotecaria y el Fondo paga al banco un interés anual variable trimestralmente igual al de las participaciones hipotecarias, menos un margen del 0,45% (véase Nota 4). El principal sobre el que gira este contrato está fijado en el saldo vivo de los bonos de titulación hipotecaria, según lo acordado en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos. El resultado de estos contratos para el período comprendido entre el 27 de febrero y 31 de diciembre de 1997 ha sido un gasto para el Fondo de 339.983.615 pesetas.



Morgan Guaranty Trust Company of New York garantiza incondicional e irrevocablemente el cumplimiento de las obligaciones asumidas por Banco Santander, S.A. en el contrato de permuta financiera de intereses de los bonos de la Serie A.

(12) SITUACIÓN FISCAL

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

Según se indica en la Nota 3-d, en el período comprendido entre el 24 de octubre y el 31 de diciembre de 1997 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.



**FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA
UCI 3**

INFORME DE GESTIÓN

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

1- PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

PRESTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de Préstamos	2.071	1.622
Saldo Pendiente de Amortizar PH's	14.500.002.602	10.265.113.855
Importes Unitarios Préstamos Vivos	7.001.450	6.328.677
Tipo de Interés	9,60%	8,73

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	22,78%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	22,78%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo:	29,82%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda Vencida (Principal + Intereses)	15.247.569	11.764.617	24.577.133
Deuda Pendiente Vencimiento			10.244.108.371
Deuda Total	15.247.569	11.764.617	10.268.685.504

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):



Santander de Titulización

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA					
Intervalo		Saldos Vivos		Préstamos	
		(miles)	%	n°	%
28-05-1998	30-06-1998	678	0,00	2	0,12
30-06-1998	31-12-1998	6.920	0,06	6	0,36
31-12-1998	30-06-1999	5.430	0,05	4	0,24
30-06-1999	31-12-1999	10.897	0,10	5	0,30
31-12-1999	30-06-2000	17.729	0,17	11	0,67
30-06-2000	31-12-2000	42.939	0,41	14	0,86
31-12-2000	30-06-2001	31.859	0,31	9	0,55
30-06-2001	31-12-2001	34.754	0,33	13	0,80
31-12-2001	30-06-2002	22.254	0,21	4	0,24
30-06-2002	31-12-2002	3.602	0,03	2	0,12
31-12-2002	30-06-2003	129.076	1,25	37	2,28
30-06-2003	31-12-2003	220.775	2,15	59	3,36
31-12-2003	30-06-2004	93.603	0,91	21	1,29
30-06-2004	31-12-2004	18.319	0,17	4	0,24
31-12-2004	30-06-2005	233.872	2,27	52	3,20
30-06-2005	31-12-2005	465.114	4,53	86	5,30
31-12-2005	30-06-2006	212.336	2,06	37	2,28
30-06-2006	31-12-2006	60.964	0,59	9	0,55
31-12-2006	30-06-2007	244.419	2,38	53	3,26
30-06-2007	31-12-2007	108.429	1,05	22	1,35
31-12-2007	30-06-2008	457.072	4,45	78	4,80
30-06-2008	31-12-2008	1.093.820	10,65	174	10,72
31-12-2008	30-06-2009	899.188	8,75	124	7,64
30-06-2009	31-12-2009	93.880	0,91	12	0,73
31-12-2009	30-06-2010	128.517	1,25	19	1,17
30-06-2010	31-12-2010	44.874	0,43	8	0,49
31-12-2010	30-06-2011	50.629	0,49	7	0,43
30-06-2011	31-12-2011	90.643	0,88	12	0,73
31-12-2011	30-06-2012	95.941	0,93	13	0,80
30-06-2012	31-12-2012	7.268	0,07	1	0,06
31-12-2012	30-06-2013	232.858	2,26	38	2,34
30-06-2013	31-12-2013	1.954.317	19,03	273	16,83
31-12-2013	30-06-2014	1.909.954	18,60	251	15,47
30-06-2014	31-12-2014	0	0,00	0	0,00
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	10.953	0,10	1	0,06
30-06-2016	31-12-2016	6.568	0,06	1	0,06
31-12-2016	30-06-2017	0	0,00	0	0,00
30-06-2017	31-12-2017	0	0,00	0	0,00
31-12-2017	30-06-2018	21.430	0,20	3	0,18
30-06-2018	31-12-2018	234.627	2,28	32	1,97
31-12-2018	30-06-2019	362.816	3,53	52	3,20
30-06-2019	31-12-2019	0	0,00	0	0,00
31-12-2019	30-06-2020	0	0,00	0	0,00
30-06-2020	31-12-2020	0	0,00	0	0,00
31-12-2020	30-06-2021	0	0,00	0	0,00
30-06-2021	31-12-2021	0	0,00	0	0,00
31-12-2021	30-06-2022	8.650	0,08	1	0,06
30-06-2022	31-12-2022	0	0,00	0	0,00
31-12-2022	30-06-2023	14.857	0,14	1	0,06
30-06-2023	31-12-2023	328.279	3,19	40	2,46
31-12-2023	15-06-2024	254.004	2,47	31	1,91
TOTALES		10.265.113	100,00	1.622	100,00

Fecha de Vencimiento máxima: 15/06/2024
Fecha de Vencimiento mínima: 28/05/1998



LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL				
Intervalo	Saldos Vivos		Préstamos	
	(miles)	%	n°	%
3,850 - 9,000	4.859.452	47,30	669	41,20
9,000 - 9,500	3.364.282	32,70	529	32,60
9,500 - 10,000	913.377	8,80	166	10,20
10,000 - 10,500	672.456	6,50	148	9,10
10,500 - 11,000	227.116	2,20	45	2,70
11,000 - 11,500	108.582	1,00	31	1,90
11,500 - 12,000	119.848	1,00	34	2,0
TOTALES	10.265.113	100,00	1.622	100,00

Tipo de interés ponderado: 8,73%
Tipo de interés máximo: 12,00%
Tipo de interés mínimo: 3,85%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS					
Intervalo		Saldos Vivos		Préstamos	
		(miles)	%	n°	%
27.810	2.500.000	205.034	1,99	145	8,93
2.500.000	5.000.000	1.768.744	17,23	458	28,23
5.000.000	7.500.000	3.464.950	33,75	564	34,77
7.500.000	10.000.000	2.206.510	21,49	257	15,84
10.000.000	12.500.000	1.132.096	11,02	103	6,35
12.500.000	15.000.000	754.860	7,35	55	3,39
15.000.000	17.500.000	320.387	3,12	20	1,23
17.500.000	20.000.000	163.266	1,59	9	0,55
20.000.000	22.500.000	148.164	1,44	7	0,43
22.500.000	25.000.000	72.417	0,70	3	0,18
25.000.000	27.500.000	0	0,00	0	0,00
27.500.000	28.685.190	28.685	0,32	1	0,10
TOTALES		10.265.113	100,00	1.622	100,00

Saldo Vivo máximo: 28.685.190
Saldo Vivo mínimo: 27.810
Saldo Vivo medio: 6.328.676

**2 - BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Su importe es de 14.500 millones de pesetas, se encuentra constituido por 580 Bonos, de 25 millones de importe nominal cada uno, agrupados en dos Series: Serie A (562 Bonos de importe total de 14.050 millones de pesetas), y Serie B (18 Bonos e importe total de 450 millones de pesetas).

Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan a continuación:

Pago de Fecha 18 de Abril		Pago de Fecha 18 de Julio	
Principal Serie A:		Principal Serie A:	
Saldo anterior:	14.500.000.000	Saldo anterior:	13.425.896.608
Amortizaciones:	1.074.103.392	Amortizaciones:	1.485.338.462
Saldo Actual:	13.425.896.608	Saldo Actual:	11.940.558.146
% sobre Saldo Inicial:	92,5924	% sobre Saldo Inicial:	82,3487
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
Intereses:		Intereses:	
Intereses pagados BTH's Serie A:	119.230.548	Intereses pagados BTH's Serie A:	186.059.654
Intereses pagados BTH's Serie B:	4.062.510	Intereses pagados BTH's Serie B:	6.896.088
Intereses devengados no pagados:	0	Intereses devengados no pagados:	0



Pago de Fecha 20 de Octubre

Principal Serie A:

Saldo anterior:	11.940.558.146
Amortizaciones:	1.029.746.418
Saldo Actual:	10.910.811.728
% sobre Saldo Inicial:	75,2470

Amortización devengada no pagada:	0
--------------------------------------	---

Intereses:

Intereses pagados BTH's Serie A:	162.457.902
Intereses pagados BTH's Serie B:	6.820.506
Intereses devengados no pagados:	0

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 2,03 años, y de los Bonos de la Serie B de 3,43 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 0,11%, para los Bonos de la Serie A y del 0,5%, para los Bonos de la Serie B, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 1997 los siguientes tipos de interés:

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERES NOMINAL	TAE	INTERES NOMINAL	TAE
24/02/97 – 18/04/97	6,1949%	6,3403%	6,5903%	6,7549%
18/04/97 – 18/07/97	5,7513%	5,8765%	6,1467%	6,2898%
18/07/97 – 20/10/97	5,4899%	5,6040%	5,8853%	6,0165%
20/10/97 – 19/01/98	5,3394%	5,4473%	5,7348%	5,8593%



3- ESTADO DE FLUJOS DE CAJA

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

Periodo: 27 de febrero a 31 de diciembre de 1997

A.- ORIGEN:	5.203.099.862 Pts
a) PRINCIPAL COBRADO:	
1. AMORTIZACIÓN DE PH'S:	4.234.888.747 Pts
b) INTERESES COBRADOS:	
1. INTERESES DE PH'S:	931.847.484 Pts
2. INTERESES DE REINVERSION:	36.363.631 Pts
B.- APLICACIÓN:	5.203.099.862 Pts
1. GASTOS CORRIENTES:	46.907.994 Pts
2. INTERESES NETOS SWAPS SERIE A:	262.547.916 Pts
3. INTERESES DE BTH'S SERIE A:	467.748.104 Pts
4. AMORTIZACION DE BTH'S:	3.589.188.272 Pts
5. INTERESES NETOS SWAPS SERIE B:	8.237.035 Pts
6. INTERESES DE BTH'S SERIE B:	17.779.104 Pts
7. INTERES PRESTAMOS SUBORDINADOS:	16.150.777 Pts
8. AMORTIZACION DE LOS PRESTAMOS SUBORDINADOS:	50.149.534 Pts
9. COMISIONES A FAVOR DE UCI:	0 Pts
10.- DISPOSICIONES DE FONDO DE RESERVA	(59.221.610) Pts
11.- GASTOS DE EMISION NO SATISFECHOS	(2.314.286) Pts
12. REMANENTE EN TESORERIA:	805.927.022 Pts

**C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA:****a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA:**

1. SALDO ANTERIOR:	159.500.000 Pts
2. RETENCION DEL PERIODO:	(39.481.073) Pts
3. SALDO ACTUAL:	120.018.927 Pts

b) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA SECUNDARIO:

1. SALDO ANTERIOR:	159.500.000 Pts
2. RETENCIÓN DEL PERÍODO:	(19.740.537) Pts
3. SALDO ACTUAL:	139.759.463 Pts

c) RETENCION A CUENTA DEL IS: 0 Pts

d) REMANENTE EN TESORERIA: 805.927.022 Pts

TOTAL (A+B+C+D) 1.065.705.412 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 19 (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 Artiaño Rodríguez de Torres

Dña. Ana Bolado Valle

D. José Ramón Ormazabal

D. Ignacio Ortega Gavara

D. Emilio Osuna Heredia