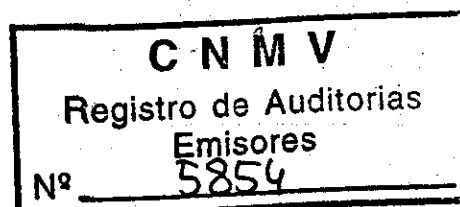


# ARTHUR ANDERSEN

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, U.C.I. 2



**CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN  
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998,  
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. 2,  
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. 2, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1998 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 cuenta 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 1998, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1998. Con fecha 1 de abril de 1998 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1997, en el que expresamos una opinión favorable.
3. 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. 2 al 31 de diciembre de 1998 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 1998 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 del ejercicio 1998. 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

6 de abril de 1999



FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, UCI 2

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998 Y 1997 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Pesetas)

| ACTIVO   | 1998             | 1997(*)           | PASIVO  | 1998             | 1997 (*)          |
|--|------------------|-------------------|---|------------------|-------------------|
| GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)                                     | ---              | 17.373            | PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 8)   | 199.838          | 273.886           |
| INMOVILIZACIONES FINANCIERAS:<br>Participaciones hipotecarias (Nota 4) | 8.892.497        | 12.011.302        | EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS<br>VALORES NEGOCIABLES:<br>Bonos de titulización hipotecaria (Nota 9) | 9.473.156        | 12.852.979        |
| OTROS CRÉDITOS (Nota 6)  | 120.296          | 143.809           |   | 9.473.156        | 12.852.979        |
| TESORERÍA (Nota 7)   | 895.829          | 1.293.422         | OTRAS DEUDAS (Nota 10)  | 235.628          | 339.041           |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>  | <b>9.908.622</b> | <b>13.465.906</b> | <b>TOTAL PASIVO</b>   | <b>9.908.622</b> | <b>13.465.906</b> |

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

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 1998.



**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, UCI 2  
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**

**CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998 Y 1997 (NOTAS 1, 2, Y 3)**

(Miles de Pesetas)

| DEBE  | Ejercicio 1998 | Ejercicio 1997 (*) | HABER                                     | Ejercicio 1998 | Ejercicio 1997 (*) |
|---|----------------|--------------------|---|----------------|--------------------|
| <b>GASTOS FINANCIEROS:</b>  |                |                    | <b>INGRESOS FINANCIEROS:</b>              |                |                    |
| Intereses de bonos de titulización hipotecaria  | 511.177        | 893.309            | Intereses de participaciones hipotecarias | 857.547        | 1.323.657          |
| Intereses de préstamos subordinados (Nota 8)  | 12.886         | 21.916             | Otros ingresos financieros                | 58.702         | 96.464             |
| Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 11) | 331.995        | 420.831            | Intereses de demora                       | 6.620          | 12.730             |
|   | <b>856.058</b> | <b>1.336.056</b>   |   | <b>922.869</b> | <b>1.432.851</b>   |
| <b>DOTACIONES PARA AMORTIZACIONES DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)</b>             | <b>17.373</b>  | <b>32.855</b>      |   |                |                    |
| <b>GASTOS GENERALES</b>   | <b>3.197</b>   | <b>3.192</b>       |   |                |                    |
| <b>COMISIONES DEVENGADAS</b>  | <b>46.271</b>  | <b>60.748</b>      |   |                |                    |
| <b>TOTAL DEBE</b>   | <b>922.869</b> | <b>1.432.851</b>   | <b>TOTAL HABER</b>                        | <b>922.869</b> | <b>1.432.851</b>   |

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

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1998.



## FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA,

### UCI 2

#### MEMORIA

#### CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

#### (1) RESEÑA DEL FONDO

El Fondo de Titulización Hipotecaria, UCI 2 (en adelante, "el Fondo") se constituyó el 10 de julio 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 dos series de bonos de titulización hipotecaria, por un importe total de 20.000 millones de pesetas (serie A, de 19.400 millones de pesetas y, serie B, de 600 millones de pesetas - véase Nota 9). El desembolso de las participaciones hipotecarias, así como el de los bonos de titulización hipotecaria, se produjo el 13 de julio 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, 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 la gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 12 de enero, 12 de abril, 12 de julio y 12 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 (véase Nota 10), que se devengará el 31 de diciembre de cada año, igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo de cada ejercicio.

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

El Real Decreto 2717/1998, de 18 de diciembre por el que se modifica el Capítulo II del Título IV del Reglamento del Impuesto de Sociedades (Real Decreto 537/1997, de 14 de abril), en su art. 57, letra k), excluye explícitamente a los Fondos de Titulización, de la obligación de que les sea practicada ninguna retención legal sobre los intereses devengados por las participaciones hipotecarias.

Paseo de la Castellana, 75 «Azca»  
28046 MADRID  
Teléfonos 91 342 3526 / 4334. Fax 91 342 3531



**(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 (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 tres años, a partir del 13 de julio de 1995. El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1998 en concepto de amortización de los gastos de establecimiento ha ascendido a 17.372.722 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 la 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 ejercicio 1998 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

**e) *Planes de adaptación-***

La Sociedad Gestora del Fondo ha realizado una evaluación completa de las posibles implicaciones que puedan afectar al mismo como consecuencia del efecto 2000 y de la implantación del euro. La conclusión de este análisis es que no se prevén impactos ni riesgos significativos, por lo que la Sociedad Gestora no considera necesario realizar ningún plan de adaptación para paliar este efecto.

**(4) PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió con fecha 10 de julio de 1995 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 20.000.428.053 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 durante el ejercicio 1998 se muestra a continuación:



|  | Miles de Pesetas |
|--|------------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 1997   | 12.011.302       |
| Amortización de principal de préstamos hipotecarios cobrada              | (913.055)        |
| Amortización de principal de préstamos hipotecarios vencida y no cobrada | 4.315            |
| Amortizaciones anticipadas   | (2.210.065)      |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 1998</b>                                  | <b>8.892.497</b> |

Las amortizaciones de principal de los préstamos hipotecarios previstas para el ejercicio 1999 ascienden a 2.144 millones de pesetas, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias durante el ejercicio 1998 ha sido del 8,38%.

**(5) GASTOS DE ESTABLECIMIENTO**

El movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe del balance de situación durante el ejercicio 1998 se muestra a continuación:

|   | Miles de Pesetas |
|---|------------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 1997        | 17.373           |
| Amortizaciones                          | (17.373)         |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 1998</b> | <b>-</b>         |

**(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 cuentas corrientes   | 71               |
| Intereses devengados no vencidos de participaciones hipotecarias   | 112.692          |
| Cuotas vencidas y no cobradas de préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias- |                  |
| Con antigüedad inferior a tres meses   | 6.407            |
| Con antigüedad superior a tres meses   | 2.906            |
|  | 9.313            |
| Intereses vencidos-  |                  |
| Con antigüedad superior a tres meses   | (1.780)          |
|  | <b>120.296</b>   |

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

#### (7) TESORERÍA

El saldo de este epígrafe del balance de situación corresponde a dos cuentas corrientes ("cuenta de tesorería y cuenta ABN") abiertas a nombre del Fondo en Banco Santander, S.A. y en ABN Amro Bank, por importes de 805.834.280 y 89.994.983 pesetas, respectivamente.

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Santander, S.A. garantiza que el saldo de su cuenta obtendrá una rentabilidad anual equivalente al tipo de interés que resulte de disminuir en un 0,5% el tipo de interés medio ponderado de los tipos de interés nominales fijos de las participaciones hipotecarias en los últimos tres meses anteriores a la fecha de pago. Este contrato queda supeditado a que la calificación de Banco Santander, S.A. no descienda de la categoría A-1 según la agencia calificadora S&P Ratings Services tal y como se establece en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

Como consecuencia del descenso de la calificación de la deuda a corto plazo de Banco Santander, S.A a A-1 realizado por la agencia S&P Ratings Services, la Sociedad Gestora trasladó el 23 de diciembre de 1998 el "fondo de reserva principal" (cuyo saldo equivale al 0,95% de las participaciones hipotecarias en vigor el día hábil anterior a cada fecha de determinación, véase Nota 8), a ABN Amro Bank, entidad que cumple con los requisitos de calificación establecidos en el Folleto Informativo y



en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos. ABN Amro Bank garantiza a las cantidades depositadas en esta cuenta una rentabilidad anual igual a la que resulte de disminuir en un 0,16% el tipo Mibor a tres meses en pesetas para los períodos trimestrales que median entre cada una de las fechas de pago.

La rentabilidad media de las cuentas corrientes en el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1998 ha sido del 7,88%.

#### **(8) PRÉSTAMO SUBORDINADO**

Banco Santander, S.A. y Compagnie Bancaire concedieron al Fondo un préstamo subordinado de 448.500.000 pesetas (224.250.000 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 190 millones de pesetas, y, otro fondo de reserva secundario, por importe de 160 millones de pesetas.

Este préstamo devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de incrementar en un 0,50% 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 1998, del importe total devengado (12.885.553 pesetas) se encontraban pendientes de pago 2.277.112 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.

La amortización del préstamo está supeditada a que el Fondo tenga liquidez suficiente. Durante el ejercicio 1998, el Fondo ha amortizado 74.048.916 pesetas.



**(9) BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

El saldo de este epígrafe del balance de situación recoge la emisión de bonos de titulización hipotecaria realizada el 13 de julio de 1995, que está dividida en dos series: serie A, constituida por 776 bonos de 25.000.000 de pesetas cada uno, y, serie B, constituida por 24 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 (12 de enero, 12 de abril, 12 de julio y 12 de octubre), calculado como resultado de sumar un margen del 0,2% en la serie A y del 0,65% en la serie B al tipo Libor a tres meses en pesetas.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 12 de octubre de 2009. 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 12 de julio 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 12 de julio de 1999 en la 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 los 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 200.000.000 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.

El movimiento que se ha producido en el saldo vivo de los bonos de titulización hipotecaria en el ejercicio 1998 es el siguiente:

|   | Miles de Pesetas |                |                  |
|---|------------------|----------------|------------------|
|   | Serie A          | Serie B        | Total            |
| Saldo al 31 de diciembre de 1997        | 12.252.979       | 600.000        | 12.852.979       |
| Amortización de 12 de enero de 1998     | (919.608)        | -              | (919.608)        |
| Amortización de 12 de abril de 1998     | (909.657)        | -              | (909.657)        |
| Amortización de 12 de julio de 1998     | (744.584)        | -              | (744.584)        |
| Amortización de 12 de octubre de 1998   | (805.974)        | -              | (805.974)        |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 1998</b> | <b>8.873.156</b> | <b>600.000</b> | <b>9.473.156</b> |

La rentabilidad media de los bonos en el ejercicio 1998 ha ascendido al 4,69% para la serie A y al 5,15% para la serie B.



**(10) 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 titulación hipotecaria               | 88.524           |
| Préstamo subordinado (Nota 8)              | 2.277            |
| Permuta financiera de intereses (Nota 11)  | 63.503           |
|  | <b>154.304</b>   |
| <b>Cuentas a pagar:</b>                    |                  |
| Comisión variable (Nota 1)                 | 76.445           |
| Comisión de administración                 | 2.076            |
| Otros acreedores                           | 2.803            |
|  | <b>81.324</b>    |
|  | <b>235.628</b>   |

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 0,50% (véase Nota 4). El principal sobre el que giran estos contratos 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 ejercicio 1998 ha sido un gasto para el Fondo de 331.995.110 pesetas. Al 31 de diciembre de 1998, se encontraban devengadas y pendientes de pago 63.504.078 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 Publica" del balance de situación 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 se indica en la Nota 3-d, en el ejercicio 1998 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 muestran los cuadros de financiación del Fondo correspondientes a los ejercicios 1998 y 1997:

|  | Miles de Pesetas |                  |
|--|------------------|------------------|
|  | 1998             | 1997 (*)         |
| <b>ORÍGENES:</b>   |                  |                  |
| Dotación para la amortización de gastos de constitución (Nota 5) | 17.373           | 32.855           |
| Amortización de participaciones hipotecarias                     | 3.118.805        | 5.141.715        |
| Otros créditos   | 23.513           | 31.237           |
| Tesorería  | 397.593          | -                |
| <b>Total orígenes</b>  | <b>3.557.284</b> | <b>5.205.807</b> |
| <b>APLICACIONES:</b>   |                  |                  |
| Amortización de préstamos subordinados                           | 74.048           | 103.228          |
| Amortización de bonos de titulización hipotecaria                | 3.379.823        | 4.948.362        |
| Tesorería  | -                | 30.339           |
| Otras deudas   | 103.413          | 123.878          |
| <b>Total aplicaciones</b>  | <b>3.557.284</b> | <b>5.205.807</b> |

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



**FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

**UCI 2**

**INFORME DE GESTIÓN**

**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO**

**EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998**

**1.- PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS**

| <b>PRESTAMOS HIPOTECARIOS</b>              | <b>A LA EMISIÓN</b> | <b>SITUACIÓN ACTUAL</b> |
|--|---------------------|-------------------------|
| <b>Número de Préstamos:</b>                | 3.018               | 1.907                   |
| <b>Saldo Pendiente de Amortizar PH's:</b>  | 20.000.428.053      | 8.895.439.095           |
| <b>Importes Unitarios Préstamos Vivos:</b> | 6.627.047           | 4.664.625               |
| <b>Tipo de Interés:</b>                    | 9,48%               | 7,69%                   |

| <b>TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA</b>              | <b>SITUACIÓN ACTUAL</b> |
|--|-------------------------|
| <b>Tasa mensual actual anualizada:</b>               | 19,07%                  |
| <b>Tasa últimos 12 meses anualizada:</b>             | 20,47%                  |
| <b>Tasa anualizada desde Constitución del Fondo:</b> | 16,02%                  |

| <b>MOROSIDAD ACTUAL</b>                      | <b>Hasta 1 mes</b> | <b>De 1 a 6 meses</b> | <b>Mayor de 6 meses</b> |
|--|--------------------|-----------------------|-------------------------|
| <b>Deuda Vencida (Principal + Intereses)</b> | 3.940.459          | 1.055.892             | 4.316.302               |
| <b>Deuda Pendiente Vencimiento</b>           |                    |                       | 8.892.496.987           |
| <b>Deuda Total</b>                           | 3.940.459          | 1.055.892             | 8.896.813.289           |

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 1998 (el saldo incluye tanto los importes pendientes de vencer, como las amortizaciones vencidas):



| DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA |                  |               |              |               |
|---|------------------|---------------|--------------|---------------|
| Intervalo   | Saldos Vivos     |               | Préstamos    |               |
|   | (miles)          | %             | n°           | %             |
| 28/06/2000 - 30/06/2000   | 1.023            | 0,01          | 1            | 0,05          |
| 30/06/2000 - 31/12/2000   | 61.775           | 0,69          | 38           | 1,99          |
| 31/12/2000 - 30/06/2001   | 35.685           | 0,40          | 11           | 0,57          |
| 30/06/2001 - 31/12/2001   | 51.353           | 0,57          | 25           | 1,31          |
| 31/12/2001 - 30/06/2002   | 38.520           | 0,43          | 14           | 0,73          |
| 30/06/2002 - 31/12/2002   | 28.830           | 0,32          | 12           | 0,62          |
| 31/12/2002 - 30/06/2003   | 23.875           | 0,26          | 10           | 0,52          |
| 30/06/2003 - 31/12/2003   | 521.097          | 5,85          | 154          | 8,07          |
| 31/12/2003 - 30/06/2004   | 253.155          | 2,84          | 82           | 4,29          |
| 30/06/2004 - 31/12/2004   | 76.347           | 0,85          | 19           | 0,99          |
| 31/12/2004 - 30/06/2005   | 161.979          | 1,82          | 34           | 1,78          |
| 30/06/2005 - 31/12/2005   | 1.882.667        | 21,16         | 426          | 22,33         |
| 31/12/2005 - 30/06/2006   | 753.641          | 8,47          | 157          | 8,23          |
| 30/06/2006 - 31/12/2006   | 161.382          | 1,81          | 38           | 1,99          |
| 31/12/2006 - 30/06/2007   | 29.707           | 0,33          | 7            | 0,36          |
| 30/06/2007 - 31/12/2007   | 23.130           | 0,26          | 6            | 0,31          |
| 31/12/2007 - 30/06/2008   | 38.945           | 0,43          | 6            | 0,31          |
| 30/06/2008 - 31/12/2008   | 2.469.142        | 27,75         | 443          | 23,23         |
| 31/12/2008 - 30/06/2009   | 2.107.062        | 23,68         | 392          | 20,55         |
| 30/06/2009 - 20/09/2009   | 176.116          | 1,97          | 32           | 1,67          |
| <b>TOTALES</b>  | <b>8.895.439</b> | <b>100,00</b> | <b>1.907</b> | <b>100,00</b> |

Fecha de Vencimiento máxima: 20-09-2009  
 Fecha de Vencimiento mínima: 28-06-2000

Paseo de la Castellana, 75 «Azca»  
 28046 MADRID  
 Teléfonos 91 342 3526 / 4334. Fax 91 342 3531





## Santander de Titulización

| LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL |                  |               |              |               |
|---|------------------|---------------|--------------|---------------|
| Intervalo                                     | SalDOS Vivos     |               | Préstamos    |               |
|   | (miles)          | %             | n°           | %             |
| 3,75 - 4,00                                   | 32.083           | 0,30          | 5            | 0,20          |
| 4,00 - 4,50                                   | 118.177          | 1,30          | 18           | 0,90          |
| 4,50 - 5,00                                   | 540.872          | 6,00          | 82           | 4,20          |
| 5,00 - 5,50                                   | 861.438          | 9,60          | 132          | 6,90          |
| 5,50 - 6,00                                   | 498.488          | 5,60          | 86           | 4,50          |
| 6,00 - 6,50                                   | 20.565           | 0,20          | 3            | 0,10          |
| 6,50 - 7,00                                   | 4.550            | 0,00          | 1            | 0,00          |
| 7,00 - 7,50                                   | 928.868          | 10,40         | 174          | 9,10          |
| 7,50 - 8,00                                   | 1.725.715        | 19,40         | 327          | 17,10         |
| 8,00 - 8,50                                   | 795.435          | 8,90          | 164          | 8,50          |
| 8,50 - 9,00                                   | 414.494          | 4,60          | 106          | 5,50          |
| 9,00 - 9,50                                   | 2.401.511        | 26,90         | 637          | 33,40         |
| 9,50 - 10,00                                  | 347.669          | 3,90          | 97           | 5,00          |
| 10,0 - 10,50                                  | 161.482          | 1,80          | 58           | 3,00          |
| 10,50 - 11,00                                 | 23.074           | 0,20          | 11           | 0,50          |
| 11,00 - 11,50                                 | 10.923           | 0,10          | 3            | 0,10          |
| 11,50 - 12,00                                 | 6.694            | 0,00          | 2            | 0,00          |
| 12,00 - 13,00                                 | 3.401            | 0,00          | 1            | 0,00          |
| <b>TOTALES</b>                                | <b>8.895.439</b> | <b>100,00</b> | <b>1.907</b> | <b>100,00</b> |

Tipo de interés ponderado: 7,69%

Tipo de interés máximo: 13,00%

Tipo de interés mínimo: 3,75%

| LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS |                  |               |              |               |
|-------------------------------------|------------------|---------------|--------------|---------------|
| Intervalo                           | SalDOS Vivos     |               | Préstamos    |               |
|                                     | (miles)          | %             | n°           | %             |
| 15.030 - 2.500.000                  | 537.105          | 6,03          | 343          | 17,98         |
| 2.500.000 - 5.000.000               | 3.307.590        | 37,18         | 869          | 45,56         |
| 5.000.000 - 7.500.000               | 2.841.828        | 31,94         | 468          | 24,54         |
| 7.500.000 -10.000.000               | 1.369.144        | 15,39         | 160          | 8,39          |
| 10.000.000 -12.500.000              | 453.382          | 5,09          | 41           | 2,14          |
| 12.500.000 -15.000.000              | 201.978          | 2,27          | 15           | 0,78          |
| 15.000.000 -17.500.000              | 144.995          | 1,62          | 9            | 0,47          |
| 17.500.000 -20.000.000              | 18.976           | 0,21          | 1            | 0,05          |
| 20.000.000 -20.441.136              | 20.441           | 0,22          | 1            | 0,05          |
| <b>TOTALES</b>                      | <b>8.895.439</b> | <b>100,00</b> | <b>1.907</b> | <b>100,00</b> |

Saldo Vivo máximo: 20.441.136

Saldo Vivo mínimo: 15.030

Saldo Vivo medio: 4.664.624

Paseo de la Castellana, 75 «Azca»  
28046 MADRID  
Teléfonos 91 342 3526 / 4334. Fax 91 342 3531



## 2.- BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA

Su importe es de 20.000 millones de pesetas, se encuentra constituido por 800 Bonos, de 25 millones de importe nominal cada uno, agrupados en dos Series: Serie A (776 Bonos e importe total de 19.400 millones de pesetas), y Serie B (24 Bonos e importe total de 600 millones de pesetas).

Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 12 de enero, 12 de abril, 12 de julio y 12 de octubre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan a continuación:

| <u>Pago de Fecha 12 de enero</u>  |                | <u>Pago de Fecha 13 de abril</u>   |                |
|-----------------------------------|----------------|------------------------------------|----------------|
| <b>Principal Serie A:</b>         |                | <b>Principal Serie A:</b>          |                |
| Saldo anterior:                   | 12.852.978.525 | Saldo anterior:                    | 11.933.371.189 |
| Amortizaciones:                   | 919.607.336    | Amortizaciones:                    | 909.657.464    |
| Saldo Actual:                     | 11.933.371.189 | Saldo Actual:                      | 11.023.713.896 |
| % sobre Saldo Inicial:            | 59,6669        | % sobre Saldo Inicial:             | 78,5278        |
| Amortización devengada no pagada: | 0              | Amortización devengada no pagada:  | 0              |
| <b>Intereses:</b>                 |                | <b>Intereses:</b>                  |                |
| Intereses pagados BTH's Serie A:  | 165.897.160    | Intereses pagados BTH's Serie A:   | 142.479.808    |
| Intereses pagados BTH's Serie B:  | 8.806.152      | Intereses pagados BTH's Serie B:   | 8.225.592      |
| Intereses devengados no pagados:  | 0              | Intereses devengados no pagados:   | 0              |
| <b>Pago de Fecha 13 de julio</b>  |                | <b>Pago de Fecha 13 de octubre</b> |                |
| <b>Principal Serie A:</b>         |                | <b>Principal Serie A:</b>          |                |
| Saldo anterior:                   | 11.023.713.896 | Saldo anterior:                    | 10.279.130.256 |
| Amortizaciones:                   | 744.583.640    | Amortizaciones:                    | 805.973.776    |
| Saldo Actual:                     | 10.279.130.256 | Saldo Actual:                      | 9.473.156.480  |
| % sobre Saldo Inicial:            | 51,3957        | % sobre Saldo Inicial:             | 47,3658        |
| Amortización devengada no pagada: | 0              | Amortización devengada no pagada:  | 0              |
| <b>Intereses:</b>                 |                | <b>Intereses:</b>                  |                |
| Intereses pagados BTH's Serie A:  | 123.016.176    | Intereses pagados BTH's Serie A:   | 112.393.512    |
| Intereses pagados BTH's Serie B:  | 7.763.376      | Intereses pagados BTH's Serie B:   | 7.657.080      |
| Intereses devengados no pagados:  | 0              | 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 1.998 a la amortización de los Bonos de la Serie B, permaneciendo el saldo de estos Bonos en su importe inicial, 600 millones de pesetas.

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 2,62 años, y de los Bonos de la Serie B de 3,76 años.



## Santander de Titulización

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 0,65%, 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 1998 han sido los siguientes:

| PERIODOS                | BONOS SERIE A   |         | BONOS SERIE B   |         |
|-------------------------|-----------------|---------|-----------------|---------|
|                         | INTERES NOMINAL | TAE     | INTERES NOMINAL | TAE     |
| 13/10/1997 - 12/01/1998 | 5,4306%         | 5,5422% | 5,8869%         | 6,0181% |
| 12/01/1998 - 13/04/1998 | 5,0425%         | 5,1387% | 5,4988%         | 5,6132% |
| 13/04/1998 - 13/07/1998 | 4,7336%         | 4,8183% | 5,1898%         | 5,2917% |
| 13/07/1998 - 13/10/1998 | 4,6069%         | 4,6871% | 5,0631%         | 5,1601% |
| 13/10/1998 - 12/01/1999 | 4,2346%         | 4,3023% | 4,6908%         | 4,7740% |

Paseo de la Castellana, 75 «Azca»  
 28046 MADRID  
 Teléfonos 91 342 3526 / 4334. Fax 91 342 3531

SANTANDER DE TITULIZACION. SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION. S.A.  
 inscrita en el R. M. de Madrid. Tomo 4789. Folio 75. Sección 8. Hoja M-78658. C.I.F. A-80481419. inscrita en el Registro Especial de la C.N.M.V. con el nº 1



**3.- ESTADO DE FLUJOS DE CAJA**

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

**Periodo: 1 de enero a 31 de diciembre de 1998**

|  |                          |
|--|--------------------------|
| <b>A.- ORIGEN:</b>   | <b>5.110.222.424 Pts</b> |
| <b>Saldo anterior al 1 de enero de 1998</b>                    | <b>1.045.034.805 Pts</b> |
| <b>a) PRINCIPAL COBRADO:</b>                                   |                          |
| 1. AMORTIZACIÓN DE PH'S:                                       | <b>3.123.120.359 Pts</b> |
| <b>b) INTERESES COBRADOS:</b>                                  |                          |
| 1. INTERESES DE PH'S:  | <b>883.437.183 Pts</b>   |
| 2. INTERESES DE REINVERSION:                                   | <b>58.630.077 Pts</b>    |
| <br>   |                          |
| <b>B.- APLICACION:</b>   | <b>5.110.222.424 Pts</b> |
| 1. GASTOS CORRIENTES:  | <b>16.780.484 Pts</b>    |
| 2. INTERESES NETOS SWAPS SERIE A:                              | <b>335.473.824 Pts.</b>  |
| 3. INTERESES DE BTH'S SERIE A:                                 | <b>543.786.656 Pts</b>   |
| 4. AMORTIZACION DE BTH'S:                                      | <b>3.379.822.216 Pts</b> |
| 5. INTERESES NETOS SWAPS SERIE B:                              | <b>15.556.674 Pts</b>    |
| 6. INTERESES DE BTH'S SERIE B:                                 | <b>32.452.200 Pts</b>    |
| 7. INTERES PRESTAMOS SUBORDINADOS:                             | <b>14.445.486 Pts</b>    |
| 8. AMORTIZACION DE LOS PRESTAMOS SUBORDINADOS:                 | <b>74.048.913 Pts</b>    |
| 9. COMISIONES A FAVOR DE UCI:                                  | <b>50.414.080 Pts</b>    |
| 10. DISPOSICIONES DE FONDOS DE RESERVA PRINCIPAL Y SECUNDARIO: | <b>(48.394.897) Pts</b>  |
| 11. REMANENTE EN TESORERIA:                                    | <b>695.836.788 Pts</b>   |



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

|   |                        |
|---|------------------------|
| <b>a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA PRINCIPAL:</b>  |                        |
| 1. SALDO ANTERIOR:                                    | 122.258.248 Pts        |
| 2. UTILIZACION DEL PERIODO:                           | (32.263.265) Pts       |
| 3. SALDO ACTUAL:                                      | 89.994.983 Pts         |
| <b>b) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA SECUNDARIO:</b> |                        |
| 1. SALDO ANTERIOR:                                    | 126.129.124 Pts        |
| 2. RETENCION DEL PERIODO:                             | (16.131.632) Pts       |
| 3. SALDO ACTUAL:                                      | 109.997.492 Pts        |
| <b>c) REMANENTE EN TESORERIA</b>                      | <b>695.836.788 Pts</b> |
| <b>TOTAL (a + b + c)</b>                              | <b>895.829.263 Pts</b> |



## Santander de Titulización

Las CUENTAS ANUALES anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 1998 (Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias), así como el INFORME DE GESTION correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la 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 1999.



D. Javier Pazos Aceves



D. Ignacio Ortega Gavara



D. Santos González Sánchez



D. Emilio Osuna Heredia



Dª Ana Bolado Valle