

ARTHUR ANDERSEN

C N M V
Registro de Auditorías
Emisores
Nº 5856

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA,
HIPOTEBANSA I

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, Hipotebansa I,
por encargo de Santander de Titulización, Sociedad
Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA I, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 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 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 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 del ejercicio 1998 expresan en todos los aspectos significativos la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa I al 31 de diciembre de 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 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 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

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

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

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



FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA I

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 (*)
INMOVILIZADO:			ACREEDORES A LARGO PLAZO:		
Inmovilizaciones Materiales	10.967	10.967	Préstamos Subordinados (Nota 8)	269.286	269.286
Inmovilizaciones Financieras	2.756.140	3.819.031	Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	4.807.262	5.933.109
Participaciones hipotecarias (Nota 4)	2.756.140	3.819.031	Bonos de titulización hipotecaria (Nota 9)	4.807.262	5.933.109
Total Inmovilizado	2.767.107	3.829.998	Total acreedores a largo plazo	5.076.548	6.202.395
ACTIVO CIRCULANTE:			ACREEDORES A CORTO PLAZO:		
Inversiones financieras temporales (Nota 5)	2.500.000	3.299.992	Bonos de titulización hipotecaria (Nota 9)	1.125.853	1.279.590
Otros Créditos (Nota 6)	23.881	32.039	Hacienda Pública (Nota 12)	53.312	64.243
Tesorería (Nota 7)	982.200	405.239	Otras deudas (Nota 10)	17.475	21.040
Total activo circulante	3.506.081	3.737.270	Total acreedores a corto plazo	1.196.640	1.364.873
TOTAL ACTIVO	6.273.188	7.567.268	TOTAL PASIVO	6.273.188	7.567.268

(*) 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, HIPOTEBANSA I

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 (*)
GASTOS:			INGRESOS:		
Gastos financieros:			Ingresos financieros:		
Intereses de bonos de titulización hipotecaria	704.908	845.866	Intereses de participaciones hipotecarias	217.658	383.740
Intereses de préstamos subordinados (Nota 8)	28.987	28.814	Intereses de demora	1.267	1.597
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 11)	3.049	4.286	Ingresos financieros	430.133	439.265
Otros gastos financieros	2	8	Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (swaps de intereses) (Nota 11)	134.281	101.542
	736.946	878.974		783.339	926.144
Gastos Generales	2.031	1.943			
Comisiones devengadas	44.362	45.227			
	783.339	926.144		783.339	926.144

(*) Presentada, 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,
HIPOTEBANSA I**

MEMORIA

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

(1) RESEÑA DEL FONDO

El Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa I (en adelante, "el Fondo") se constituyó el 19 de julio de 1993 al amparo de la Ley 19/1992, de 7 de julio, consistiendo su función en la adquisición de participaciones hipotecarias y en la emisión de una única serie de bonos de titulización hipotecaria de 13.500 millones de pesetas (véase Nota 9). El desembolso de las participaciones hipotecarias y de los bonos de titulización hipotecaria se produjo el 22 de julio de 1993, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la "Sociedad Gestora").

La gestión y administración de los préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias corresponde a la sociedad emisora de las mismas, 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 la gestión una contraprestación de 1.000.000 de pesetas semestral (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) a recibir los días 30 de junio y 31 de diciembre de cada año y una cantidad variable, que se devengará el 31 de diciembre de cada ejercicio, igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo en cada ejercicio.

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

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.



(2) BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) *Imagen fiel-*

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene la Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 1998 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 registra según el método financiero. Siguiendo un criterio de prudencia, los intereses devengados por las participaciones hipotecarias vencidas con antigüedad superior a 3 meses se reconocen como ingreso en el momento de su cobro.

b) *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.



c) *Inversiones financieras temporales-*

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

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

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

e) *Impuesto sobre Sociedades-*

Dado que en el ejercicio 1998 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

f) *Planes de adaptación-*

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



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

	Miles de Pesetas
Saldos al 31 de diciembre de 1997	3.819.031
Amortizaciones del principal de los préstamos hipotecarios cobradas en el ejercicio	(984.782)
Amortizaciones del principal de los préstamos hipotecarios vencidas y no cobradas	2.005
Amortizaciones anticipadas	(80.114)
Saldos al 31 de diciembre de 1998	2.756.140

Las amortizaciones del principal de préstamos hipotecarios previstas para el ejercicio 1999 ascienden a 1.126 millones de pesetas, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias durante el ejercicio 1998 ha sido del 6,62%.

(5) INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

El saldo de este epígrafe del balance de situación corresponde a Deuda Pública adquirida a Banco Santander, S.A. con compromiso de reventa. Estos activos tienen vencimiento diario y devengaban al 31 de diciembre de 1998 un tipo de interés anual del 10,70%.

Estas inversiones se han realizado al amparo de un contrato de reinversión a tipo fijo garantizado formalizado con Banco Santander, S.A., en virtud del cual todas las cantidades depositadas en una cuenta corriente (que se han materializado en estos activos) devengan un interés (al menos) igual al tipo de interés de los bonos emitidos por el Fondo más un 0,45% anual (véase Nota 9).

(6) OTROS CRÉDITOS

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



	Miles de Pesetas
Intereses devengados no cobrados de permuta financiera de intereses (Nota 11)	6.385
Intereses devengados no vencidos de participaciones hipotecarias	8.450
	14.835
Cuotas vencidas y no cobradas de préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias-	
Con antigüedad superior a tres meses	3.302
Con antigüedad inferior a tres meses	7.533
	10.835
Intereses vencidos-	
Con antigüedad superior a tres meses	(1.789)
	23.881

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

(7) TESORERÍA

El saldo de este epígrafe del balance de situación corresponde a dos cuentas corrientes abiertas a nombre del Fondo en Banco Santander, S.A., devengando una de ellas ("Cuenta Principal" - cuyo saldo asciende a 917.064.843 pesetas al 31 de diciembre de 1998) un tipo de interés igual al de los bonos emitidos por el Fondo más un 0,45% anual, y no devengando la otra interés alguno ("Cuenta de Intereses" - cuyo saldo asciende a 65.135.162 pesetas al 31 de diciembre de 1998).

(8) PRÉSTAMOS SUBORDINADOS

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

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización hipotecaria.
2. Financiar parcialmente la suscripción de las participaciones hipotecarias.
3. Dotar un "Fondo de Reserva", que se aplicará en cada fecha de pago al cumplimiento de todas las obligaciones de pago del Fondo.

Este préstamo devenga un tipo de interés fijo anual del 10,70%, pagadero con periodicidad semestral hasta su vencimiento. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. Al 31 de diciembre de



1998, el importe devengado (28.987.164 pesetas) había sido pagado casi en su totalidad (véase Nota 10).

El préstamo se amortiza según el siguiente procedimiento: la parte destinada a la financiación de los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos, semestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos y siempre que el Fondo tenga liquidez para ello) y, el resto, el 30 de junio de 2010 (fecha de vencimiento final de los bonos). Durante el ejercicio 1998, el Fondo no ha amortizado cantidad alguna de este préstamo al haber completado la amortización del tramo destinado a financiar los gastos de constitución y emisión.

(9) BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

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

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

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/1992 y en la Escritura de Constitución del Fondo, el importe de las participaciones hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10% del importe inicial;
2. Cuando por razón de algún evento o circunstancia excepcional no previsto en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, el equilibrio financiero exigido por la Ley 19/1992 y previsto para el Fondo se viera desvirtuado de forma permanente.

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

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



Fecha	Miles de Pesetas
Vencimiento a corto plazo-	
30-junio-99	584.901
31-diciembre-99	540.952
	1.125.853
Vencimiento a largo plazo-	
30-junio-2000	499.687
31-diciembre-2000	473.503
30-junio-2001	466.105
31-diciembre-2001	466.889
30-junio-2002	454.519
31-diciembre-2002	420.119
30-junio-2003	399.344
31-diciembre-2003	340.324
30-junio-2004	290.050
31-diciembre-2004	240.685
30-junio-2005	185.608
31-diciembre-2005	131.792
30-junio-2006	90.431
31-diciembre-2006	75.233
30-junio-2007	72.163
31-diciembre 2007	57.953
30-junio-2008	46.636
31-diciembre-2008	38.550
30-junio-2009	28.739
31-diciembre-2009	18.526
30-junio-2010	10.400
	4.807.262
Total	5.933.115

(10) OTRAS DEUDAS

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

	Miles de Pesetas
Intereses devengados no pagados de:	
Bonos titulización hipotecaria	1.666
Préstamo subordinado (Nota 8)	79
	1.745
Cuentas a pagar:	
Comisión de administración, gestión y variable	15.080
Otros acreedores	650
	15.730
	17.475



La comisión de gestión que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,30% del valor de los bonos de titulización hipotecaria pendientes de amortización en el día anterior al de amortización semestral de dichos bonos.

(11) PERMUTA FINANCIERA (SWAP) DE INTERESES

El Fondo ha formalizado un contrato de permuta financiera de intereses (swap de intereses) con Hipotebansa en virtud del cual ésta paga al Fondo un tipo de interés fijo del 10,70% anual (tipo de interés de los bonos emitidos por el Fondo – 10,25% - más un 0,45% anual) y el Fondo paga a Hipotebansa un interés igual al de las participaciones hipotecarias (6,62% de interés anual medio para el ejercicio 1998 - véase Nota 4). El principal sobre el que gira este contrato está fijado en el saldo vivo de las participaciones hipotecarias que no se encuentren en situación de morosidad. El resultado económico de este contrato para el ejercicio 1998 ha supuesto un ingreso neto para el Fondo de 131.232.017 pesetas. Al 31 de diciembre de 1998, se encuentran devengadas y pendientes de cobro por este concepto 6.384.677 pesetas (véase Nota 6).

(12) SITUACIÓN FISCAL

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación de los últimos cinco ejercicios.

El saldo "Hacienda Pública" 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 9) satisfechos en el último trimestre.

Según indica en la Nota 3-e, 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:



APLICACIONES	Miles de Pesetas		ORIGENES	Miles de Pesetas	
	1998	1997 (*)		1998	1997 (*)
Adquisiciones de inmovilizaciones materiales	---	5.967	Amortización de las Participaciones Hipotecarias	1.062.891	1.538.183
Amortización o traspaso a corto plazo de bonos de titulización hipotecaria	1.125.847	1.279.585			
TOTAL APLICACIONES	1.125.847	1.285.552	TOTAL ORIGENES	1.062.891	1.538.183
EXCESO DE ORIGENES SOBRE APLICACIONES (AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)	---	252.631	EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORIGENES (DISMINUCION DEL CAPITAL CIRCULANTE)	62.956	---
TOTAL	1.125.847	1.538.183	TOTAL	1.125.847	1.538.183

VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE	Miles de Pesetas			
	1998		1997 (*)	
	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución
Otros créditos	---	8.158	---	13.298
Inversiones financieras temporales	---	799.992	800.020	---
Tesorería	576.961	---	---	671.569
Acreeedores a corto plazo	168.233	---	137.478	---
TOTAL	745.194	808.150	937.498	684.867
VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE	---	62.956	252.631	---

(*) Presentado, única y exclusivamente a efectos comparativos



**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA,
HIPOTEBANSA I**

INFORME DE GESTIÓN

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

1.- PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

PRESTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de Préstamos:	3.335	1.223
Saldo Pendiente de Amortizar PH's:	13.500.002.281	2.762.855.378
Importes Unitarios Préstamos Vivos:	4.047.977	2.259.080
Tipo de Interés:	14,75%	6,10%

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	23,55%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	14,71%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo:	15,81%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda Vencida (Principal + Intereses):	3.543.360	1.972.614	5.319.444
Deuda Pendiente Vencimiento:			2.756.139.627
Deuda Total:	3.543.360	1.972.614	2.761.459.071

PROPIEDADES TRANSITORIAS (2):	10.967.458
--------------------------------------	------------

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):

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



DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA				
Intervalo	Saldos Vivos		Préstamos	
	<i>(miles)</i>	%	<i>n°</i>	%
30/12/1998 - 31/12/1998	247	0,00	3	0,24
31/12/1998 - 30/06/1999	16.036	0,58	73	5,96
30/06/1999 - 31/12/1999	54.793	1,98	85	6,95
31/12/1999 - 30/06/2000	56.427	2,04	53	4,33
30/06/2000 - 31/12/2000	46.146	1,67	37	3,02
31/12/2000 - 30/06/2001	48.777	1,76	28	2,28
30/06/2001 - 31/12/2001	37.386	1,35	19	1,55
31/12/2001 - 30/06/2002	168.461	6,09	103	8,42
30/06/2002 - 31/12/2002	113.795	4,11	67	5,47
31/12/2002 - 30/06/2003	230.834	8,35	123	10,05
30/06/2003 - 31/12/2003	226.389	8,19	105	8,58
31/12/2003 - 30/06/2004	270.536	9,79	96	7,84
30/06/2004 - 31/12/2004	250.865	9,07	91	7,44
31/12/2004 - 30/06/2005	311.364	11,26	96	7,84
30/06/2005 - 31/12/2005	282.957	10,24	80	6,54
31/12/2005 - 30/06/2006	183.501	6,64	46	3,76
30/06/2006 - 31/12/2006	18.093	0,65	6	0,49
31/12/2006 - 30/06/2007	120.557	4,36	33	2,69
30/06/2007 - 31/12/2007	100.213	3,62	27	2,20
31/12/2007 - 30/06/2008	49.534	1,79	14	1,14
30/06/2008 - 31/12/2008	74.674	2,70	18	1,47
31/12/2008 - 30/06/2009	45.204	1,63	9	0,73
30/06/2009 - 31/12/2009	46.178	1,67	8	0,65
31/12/2009 - 18/06/2010	9.877	0,35	3	0,24
TOTALES	2.762.855	100,00	1.223	100,00

Fecha de Vencimiento máxima: 18-06-2010

Fecha de Vencimiento mínima: 30-12-1998

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



LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL				
Intervalo	Saldos Vivos		Préstamos	
	(miles)	%	nº	%
4,14 - 5,00	82.367	2,98	15	1,22
5,00 - 5,50	433.525	15,69	151	12,34
5,50 - 6,00	707.199	25,59	307	25,10
6,00 - 6,50	641.926	23,23	286	23,38
6,50 - 7,00	599.892	21,71	297	24,28
7,00 - 7,50	155.210	5,61	89	7,27
7,50 - 8,00	88.063	3,18	41	3,35
8,00 - 8,50	18.232	0,65	11	0,89
8,50 - 9,00	6.589	0,23	6	0,49
9,00 - 9,50	5.980	0,21	2	0,16
9,50 - 10,00	5.621	0,20	2	0,16
10,0 - 10,50	3.029	0,10	2	0,16
10,5 - 11,00	0	0,00	1	0,08
11,00 - 11,50	1.373	0,04	1	0,08
11,50 - 12,00	1.713	0,06	3	0,24
12,00 - 12,50	0	0,00	0	0,00
12,50 - 13,00	6.773	0,24	3	0,24
13,00 - 14,81	5.356	0,19	6	0,49
TOTALES	2.762.855	100,00	1.223	100,00

Tipo de interés ponderado: 6,22%
 Tipo de interés máximo: 14,81%
 Tipo de interés mínimo: 4,14%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS				
Intervalo	Saldos Vivos		Préstamos	
	(miles)	%	nº	%
649 - 2.500.000	966.965	34,99	807	65,98
2.500.000 - 5.000.000	1.092.584	39,54	324	26,49
5.000.000 - 7.500.000	370.816	13,42	61	4,98
7.500.000 - 10.000.000	137.226	4,96	16	1,30
10.000.000 - 12.500.000	75.659	2,73	7	0,57
12.500.000 - 15.000.000	70.301	2,54	5	0,40
15.000.000 - 16.980.685	49.301	1,78	3	0,24
TOTALES	2.762.855	100,00	1.223	100,00

Saldo Vivo máximo: 16.980.685
 Saldo Vivo mínimo: 649
 Saldo Vivo medio: 2.259.080

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



2. - BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA

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

Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, 30 de junio y 31 de diciembre de cada año, se detallan a continuación:

Pago de Fecha 30 de junio		Pago de Fecha 31 de diciembre	
Principal Serie A:		Principal Serie A:	
Saldo anterior:	7.212.699.000	Saldo anterior:	6.554.250.000
Amortizaciones:	658.449.000	Amortizaciones:	621.135.000
Saldo Actual:	6.554.250.000	Saldo Actual:	5.933.115.000
% sobre Saldo Inicial:	48,5500	% sobre Saldo Inicial:	43,9490
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
Intereses:		Intereses:	
Intereses pagados:	366.606.000	Intereses pagados:	338.661.000
Intereses devengados no pagados:	0	Intereses devengados no pagados:	0

Por otra parte, dado que los Bonos emitidos están sometidos a un tipo de interés nominal fijo (del 10,25% anual) durante toda su vida, no ha sido necesario efectuar actividad alguna de cálculo ni de comunicación a los Bonistas, tendente a su determinación ni comunicación. El TAE anual para dichos bonos ha sido del 10,75%. En cuanto a la vida media residual de los bonos es de 1,72 años.

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



3.- ESTADO DE FLUJOS DE CAJA

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

Periodo: 1 de enero a 31 de diciembre de 1998

A.- ORIGEN:	1.920.592.886 Pts
a) PRINCIPAL COBRADO:	
1. AMORTIZACIÓN DE PH'S:	1.064.896.048 Pts.
b) INTERESES COBRADOS:	
1. INTERESES DE PH'S:	289.668.237 Pts.
2. INTERESES NETOS SWAP:	134.301.729 Pts.
3. INTERESES DE REINVERSION:	431.726.872 Pts.
B.- APLICACIÓN:	1.920.592.886 Pts
a) PRINCIPAL PAGADO:	
1. AMORTIZACIÓN DE BTH'S:	1.279.584.000 Pts.
b) INTERESES Y GASTOS:	
1. INTERESES DE BTH'S:	705.267.000 Pts.
2. GASTOS CORRIENTES:	2.030.580 Pts.
3. INTERÉS PRÉSTAMO SUBORDINADO:	28.813.629 Pts.
4. COMISIÓN A FAVOR SOCIEDAD GESTORA:	20.642.306 Pts.
5. AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO SUBORDINADO:	0 Pts.
6. COMISIONES A FAVOR DE HIPOTEBANSA:	26.925.280 Pts.
7. RETENCIONES EN LA CUENTA DE TESORERÍA:	(142.669.909) Pts.
8. PROPIEDADES TRANSITORIAS:	0 Pts.



C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA:

a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA:

1. SALDO ANTERIOR:	270.000.000 Pts.
2. RETENCIÓN DEL PERIODO:	0 Pts.
3. SALDO ACTUAL:	270.000.000 Pts.

b) EN CONCEPTO DE PRINCIPAL DE PH'S:

1. SALDO ANTERIOR:	3.369.605.460 Pts.
2. RETENCIÓN DEL PERIODO:	210.505.397 Pts.
3. SALDO ACTUAL:	3.159.100.063 Pts.

c) RETENCIÓN A CUENTA DEL IS: 53.312.000 Pts.

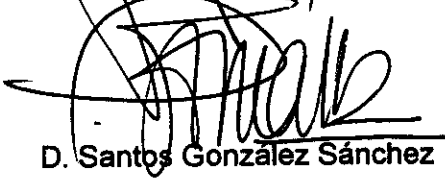
TOTAL (a + b + c) 3.482.412.063 Pts.



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 18 (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 Aceyes


D. Santos González Sánchez


Dª Ana Bolado Valle


D. Ignacio Ortega Gavara


D. Emilio Osuna Heredia