

# ARTHUR ANDERSEN

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA,

HIPOTEBANSA II

C N M V

Registro de Auditorias

Emisores

Nº

5859

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 II,  
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 II, 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 II 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.<sup>ª</sup>

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 II**

**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 (*)
<b>INMOVILIZACIONES FINANCIERAS:</b>			<b>PRÉSTAMOS SUBORDINADOS (Nota 7)</b>	<b>321.602</b>	<b>321.602</b>
Participaciones hipotecarias (Nota 4)	3.168.236	5.142.265	<b>EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES:</b>		
	<u>3.168.236</u>	<u>5.142.265</u>	Bonos de titulización hipotecaria (Nota 8)	3.675.572	5.234.221
				<b>3.675.572</b>	<b>5.234.221</b>
<b>OTROS CRÉDITOS (Nota 5)</b>	<b>23.799</b>	<b>36.354</b>	<b>HACIENDA PÚBLICA (Nota 11)</b>	<b>2.632</b>	<b>4.521</b>
<b>TESORERÍA (Nota 6)</b>	<b>370.399</b>	<b>395.997</b>	<b>OTRAS DEUDAS (Nota 9)</b>	<b>12.628</b>	<b>14.272</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>4.012.434</b>	<b>5.574.616</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>4.012.434</b>	<b>5.574.616</b>

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

Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 1998.



FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA II

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	239.919	425.126	Intereses de participaciones hipotecarias	287.616	516.639
Intereses de préstamos subordinados (Nota 7)	18.248	22.214	Intereses de demora	1.963	3.248
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 10)	47.874	119.374	Ingresos financieros	48.621	79.176
Otros gastos financieros	66	175	Ingresos de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 12)	3.968	11.916
	306.107	566.889	Otros ingresos	--	1.264
<b>DOTACIONES PARA AMORTIZACIONES DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO</b>				342.168	612.243
		2.643			
<b>GASTOS GENERALES</b>	1.167	2.908			
<b>COMISIONES DEVENGADAS</b>	34.894	39.803			
<b>TOTAL DEBE</b>	342.168	612.243	<b>TOTAL HABER</b>	342.168	612.243

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

Las Notas 1 a 12 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 II**

**MEMORIA**

**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO**

**EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998**

**(1) RESEÑA DEL FONDO**

El Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa II (en adelante, "el Fondo") se constituyó el 31 de enero de 1994 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 16.000 millones de pesetas (véase Nota 8). El desembolso de las participaciones hipotecarias, así como el de los bonos de titulización hipotecaria, se produjo el 3 de febrero de 1994, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

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

La gestión y administración de los préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias corresponde a la sociedad emisora de las mismas, Hipotebansa Establecimiento Financiero de Crédito, S.A., antes Sociedad de Crédito Hipotecario Bansander, S.A. ("Hipotebansa"), entidad integrada en el Grupo Banco Santander. Hipotebansa no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por la gestión una contraprestación de 1.500.000 pesetas semestral (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) a recibir en cada fecha de pago (los días 30 de junio y 31 de diciembre de cada año) y una cantidad variable (véase Nota 9), que se devengará el 31 de diciembre de cada año, 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 su Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Las cuentas anuales 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 los 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) *Vencimiento de deudores y acreedores-***

Como se indica en la Nota 8, con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de las participaciones hipotecarias coincidan con los flujos monetarios 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.

**c) 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.

**d) 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 31 de enero de 1994 un contrato de emisión, suscripción y administración de participaciones hipotecarias con Hipotebansa. En virtud del citado contrato, la Sociedad Gestora adquirió participaciones hipotecarias por un importe de 16.000.166.929 pesetas, representando cada una de ellas una participación en el 100% del principal y una participación en los intereses calculada sobre la base del tipo de interés aplicable en cada momento a cada préstamo deducido el 0,125% de interés anual. Todos los préstamos hipotecarios en los que tienen su origen las participaciones hipotecarias están garantizados mediante primera hipoteca sobre viviendas en territorio español.

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

	Miles de Pesetas
Saldo al 31 de diciembre de 1997	5.142.265
Amortizaciones del principal de los préstamos hipotecarios cobradas en el ejercicio	(1.428.606)
Amortizaciones del principal de los préstamos hipotecarios vencidas y no cobradas (Nota 5)	3.064
Amortizaciones anticipadas	(98.487)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 1998</b>	<b>3.618.236</b>



Las amortizaciones de principal de los préstamos hipotecarios previstas para el ejercicio 1999 ascienden a 2.022 millones de pesetas, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias durante el ejercicio 1998 ha sido del 6,79 %.

**(5) OTROS CRÉDITOS**

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

	Miles de Pesetas
Intereses devengados no vencidos de participaciones hipotecarias	12.165
Cuotas vencidas y no cobradas de los préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias:	
Con antigüedad superior a 3 meses	9.347
Con antigüedad inferior a 3 meses	3.197
	12.544
Intereses vencidos:	
Con antigüedad superior a 3 meses	(910)
	23.799

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.

**(6) 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 obtendrá una rentabilidad anual, variable semestralmente, igual a la que resulte de incrementar en un 0,70% el tipo nominal de los bonos de titulización hipotecaria correspondiente en cada período de devengo de intereses. El tipo de interés medio anual de esta cuenta en el ejercicio 1998 ha ascendido al 5,68%, aproximadamente.

**(7) PRÉSTAMO SUBORDINADO**

Banco Santander, S.A. concedió al Fondo un préstamo subordinado por importe inicial de 416.750.000 pesetas, destinado a:

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



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 (véase Nota 8).

Este préstamo devenga un tipo de interés anual, pagadero semestralmente, igual al tipo nominal de los bonos de titulización hipotecaria en cada período de devengo de interés incrementado en un 0,7% anual. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. Al 31 de diciembre de 1998, el importe total devengado en concepto de intereses (18.248.168 pesetas) había sido pagado casi en su totalidad (véase Nota 9).

El préstamo se amortiza según el siguiente esquema: la parte destinada a financiar 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 del 2005 (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.

#### **(8) BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

El saldo de este epígrafe del balance de situación recoge la emisión de 640 bonos de titulización hipotecaria realizada el 3 de febrero de 1994, de 25.000.000 de pesetas de valor nominal cada uno, que devengan un tipo de interés anual, pagadero semestralmente (30 de junio y 31 de diciembre), obtenido como resultado de sumar un margen del 0,45% al tipo LIBOR a seis meses en pesetas.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 30 de junio de 2005. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/1992 (véase Nota 1) y en la Escritura de Constitución del Fondo, 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 amortizarán, cuando exista liquidez para ello, bonos de titulización hipotecaria por un importe igual a las cantidades recibidas por principal de las participaciones hipotecarias en el período transcurrido entre 15 días naturales antes de la fecha de pago de los bonos precedente y 15 días naturales antes de la fecha de pago en curso.

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

	Miles de Pesetas
Saldo al 31 de diciembre de 1997	5.234.221
Amortización de 30 de junio de 1998	(846.968)
Amortización de 31 de diciembre de 1998	(711.681)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 1998</b>	<b>3.675.572</b>

La rentabilidad media de los bonos de titulización hipotecaria durante el ejercicio 1998 ha ascendido al 4,47%.

#### (9) OTRAS DEUDAS

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

	Miles de Pesetas
<b>Intereses devengados no pagados de:</b>	
Bonos titulización hipotecaria	374
Préstamo subordinado	39
Permuta financiera de intereses (Nota 10)	1.123
	<b>1.536</b>
<b>Cuentas a pagar:</b>	
Comisión de administración	10
Comisión variable (Nota 1)	10.432
Otros acreedores	650
	<b>11.092</b>
	<b>12.628</b>



La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,10% del valor de los bonos de titulización hipotecaria pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos.

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

El Fondo ha formalizado un contrato de permuta financiera de intereses (swap de intereses) con Hipotebansa, en virtud del cual dicha sociedad paga al Fondo un tipo de interés anual variable semestralmente, igual al que resulte de incrementar en un 0,7% el tipo nominal de los bonos de titulización hipotecaria correspondiente en cada período de devengo de intereses y el Fondo paga a Hipotebansa un interés igual al de las participaciones hipotecarias (6,79 % 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 neto de este contrato en el ejercicio de 1998 ha sido un gasto para el Fondo de 43.905.570 pesetas. Al 31 de diciembre de 1998, se encontraban pendientes de pago 1.122.436 pesetas (véase Nota 9).

**(11) SITUACIÓN FISCAL**

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

El saldo "Hacienda Pública" del 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 8) satisfechos en el último trimestre.

Según indica en la Nota 3-c, 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.

**(12) CUADRO DE FINANCIACIÓN**

A continuación 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	-	2.643
Enajenación de inmovilizaciones materiales	-	17.007
Amortización de participaciones hipotecarias (Nota 4)	1.524.029	2.189.098
Tesorería	25.598	74.804
Otros créditos	12.555	35.520
<b>Total orígenes</b>	<b>1.562.182</b>	<b>2.319.072</b>
<b>APLICACIONES:</b>		
Amortización de préstamos subordinados (Nota 7)	-	2.643
Amortización de bonos de titulización hipotecaria (Nota 8)	1.558.649	2.252.474
Hacienda Pública	1.889	4.084
Otras deudas	1.644	59.871
<b>Total aplicaciones</b>	<b>1.562.182</b>	<b>2.319.072</b>

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



**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA,  
HIPOTEBANSA II**

**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>	4.352	1.683
<b>Saldo Pendiente de Amortizar PH's:</b>	16.000.166.929	3.627.803.803
<b>Importes Unitarios Préstamos Vivos:</b>	3.676.509	2.155.558
<b>Tipo de Interés:</b>	13,56%	6,02%

<b>TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA</b>	<b>SITUACIÓN ACTUAL</b>
<b>Tasa mensual actual anualizada:</b>	11,45%
<b>Tasa últimos 12 meses anualizada:</b>	13,39%
<b>Tasa anualizada desde Constitución del Fondo:</b>	13,97%

<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>	5.306.457	1.923.335	5.313.960
<b>Deuda Pendiente Vencimiento:</b>			3.618.235.935
<b>Deuda Total:</b>	5.306.457	1.923.335	3.623.549.895

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°	%
22/05/1997 - 31/12/1997	1.271	0,03	2	0,11
31/12/1997 - 30/06/1998	2.009	0,05	1	0,05
30/06/1998 - 31/12/1998	500	0,01	2	0,11
31/12/1998 - 30/06/1999	19.866	0,54	92	5,46
30/06/1999 - 31/12/1999	78.098	2,15	120	7,13
31/12/1999 - 30/06/2000	116.477	3,21	114	6,77
30/06/2000 - 31/12/2000	168.779	4,65	135	8,02
31/12/2000 - 30/06/2001	124.366	3,42	84	4,99
30/06/2001 - 31/12/2001	135.678	3,73	80	4,75
31/12/2001 - 30/06/2002	296.734	8,17	181	10,75
30/06/2002 - 31/12/2002	422.755	11,65	225	13,36
31/12/2002 - 30/06/2003	226.429	6,24	96	5,70
30/06/2003 - 31/12/2003	239.055	6,58	115	6,83
31/12/2003 - 30/06/2004	224.585	6,19	80	4,75
30/06/2004 - 31/12/2004	315.895	8,70	100	5,94
31/12/2004 - 30/06/2005	173.905	4,79	43	2,55
30/06/2005 - 31/12/2005	128.646	3,54	35	2,07
31/12/2005 - 30/06/2006	111.765	3,08	23	1,36
30/06/2006 - 31/12/2006	36.748	1,01	7	0,41
31/12/2006 - 30/06/2007	185.382	5,11	34	2,02
30/06/2007 - 31/12/2007	284.518	7,84	56	3,32
31/12/2007 - 30/06/2008	29.280	0,80	5	0,29
30/06/2008 - 31/12/2008	12.789	0,35	3	0,17
31/12/2008 - 30/06/2009	12.280	0,33	2	0,11
30/06/2009 - 31/12/2009	48.501	1,33	6	0,35
31/12/2009 - 30/06/2010	8.433	0,23	2	0,11
30/06/2010 - 31/12/2010	39.647	1,09	5	0,29
31/12/2010 - 30/06/2011	15.308	0,42	4	0,23
30/06/2011 - 31/12/2011	5.366	0,14	1	0,05
31/12/2011 - 30/06/2012	42.095	1,16	9	0,53
30/06/2012 - 31/12/2012	89.245	2,46	16	0,95
31/12/2012 - 03/03/2013	31.384	0,86	5	0,28
<b>TOTALES</b>	<b>3.627.803</b>	<b>100,00</b>	<b>1.683</b>	<b>100,00</b>

Fecha de Vencimiento máxima: 03-03-2013

Fecha de Vencimiento mínima: 22-05-1997

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)	%	n°	%
4,50 - 5,00	96.239	2,65	23	1,36
5,00 - 5,50	775.413	21,37	247	14,67
5,50 - 6,00	1.123.110	30,95	480	28,52
6,00 - 6,50	693.556	19,11	352	20,91
6,50 - 7,00	517.808	14,27	316	18,77
7,00 - 7,50	140.236	3,86	100	5,94
7,50 - 8,00	184.857	5,09	121	7,18
8,00 - 8,50	30.296	0,83	19	1,12
8,50 - 9,00	10.644	0,29	8	0,47
9,00 - 9,50	13.424	0,37	1	0,05
9,50 - 10,00	0	0,00	0	0,00
10,0 - 10,50	10.249	0,28	4	0,23
10,50 - 11,00	11.496	0,31	2	0,11
11,00 - 11,50	1.185	0,03	1	0,05
11,50 - 12,00	9.615	0,26	3	0,17
12,00 - 12,50	1.293	0,03	1	0,05
12,50 - 13,00	0	0,00	0	0,00
13,00 - 14,81	8.374	0,23	5	0,29
<b>TOTALES</b>	<b>3.627.803</b>	<b>100,00</b>	<b>1.683</b>	<b>100,00</b>

Tipo de interés ponderado: 6,14%  
 Tipo de interés máximo: 14,81%  
 Tipo de interés mínimo: 4,50%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS				
Intervalo	Saldos Vivos		Préstamos	
	(miles)	%	n°	%
19.879 - 2.500.000	1.434.310	39,53	1.223	72,66
2.500.000 - 5.000.000	1.102.721	30,39	317	18,83
5.000.000 - 7.500.000	542.620	14,95	90	5,34
7.500.000 - 10.000.000	248.323	6,84	29	1,72
10.000.000 - 12.500.000	169.203	4,66	15	0,89
12.500.000 - 15.000.000	97.514	2,68	7	0,41
15.000.000 - 16.800.916	33.110	0,91	2	0,11
<b>TOTALES</b>	<b>3.627.803</b>	<b>100,00</b>	<b>1.683</b>	<b>100,00</b>

Saldo Vivo máximo: 16.800.916  
 Saldo Vivo mínimo: 19.879  
 Saldo Vivo medio: 2.155.557

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 16.000 millones de pesetas, dividido en 640 bonos, de una única Serie, de 25 millones de importe nominal cada uno, y sometidos a un tipo de interés variable semestralmente, en base a LIBOR a seis meses en pesetas, más un margen del 0,45%, y todo ello de conformidad con lo previsto en el citado folleto.

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:

<b>Pago de Fecha 30 de junio</b>		<b>Pago de Fecha 31 de diciembre</b>	
<b>Principal Serie A:</b>		<b>Principal Serie A:</b>	
Saldo anterior:	5.234.220.800	Saldo anterior:	4.387.253.120
Amortizaciones:	846.967.680	Amortizaciones:	711.681.280
Saldo Actual:	4.387.253.120	Saldo Actual:	3.675.571.840
% sobre Saldo Inicial:	27,4203	% sobre Saldo Inicial:	22,9723
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
<b>Intereses:</b>		<b>Intereses:</b>	
Intereses pagados:	135.038.720	Intereses pagados:	105.252.480
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 variable semestralmente, la sociedad Gestora, en nombre del Fondo, y en cumplimiento de lo dispuesto en el Folleto Informativo de la emisión de referencia, y, en concreto, de lo acordado en la Sección II.8.4. y II.8.6. del mismo, ha procedido a determinar el tipo de interés aplicable para cada siguiente Periodo de Devengo de Interés (o siguiente semestre natural), y a comunicarlo a los bonistas en debida forma, siendo de aplicación durante el ejercicio 1998 los siguientes tipos de interés:

PERIODOS	BONOS	
	INTERES NOMINAL	TAE
31/12/1997 - 30/06/1998	5,2026%	5,2703%
30/06/1998 - 31/12/1998	4,7590%	4,8156%
31/12/1998 - 30/06/1999	3,7158%	3,7503%

La vida media de los Bonos es 1,7 años.

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



**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>1.829.072.540 Pts</b>
<b>a) PRINCIPAL COBRADO:</b>	
1. AMORTIZACIÓN DE PH'S:	1.527.093.309 Pts.
<b>b) INTERESES COBRADOS:</b>	
1. INTERESES DE PH'S:	296.007.378 Pts.
2. INTERESES NETOS SWAP:	(42.649.327) Pts.
3. INTERESES DE REINVERSION:	48.621.180 Pts.
<b>B.- APLICACIÓN:</b>	<b>1.829.072.540 Pts</b>
<b>a) PRINCIPAL PAGADO:</b>	
1. AMORTIZACIÓN DE BTH'S:	1.558.648.960 Pts.
<b>b) INTERESES Y GASTOS:</b>	
1. INTERESES DE BTH'S:	240.291.200 Pts.
2. GASTOS CORRIENTES:	1.167.444 Pts.
3. INTERÉS PRÉSTAMO SUBORDINADO:	18.261.208 Pts.
4. COMISIÓN A FAVOR SOCIEDAD GESTORA:	4.807.256 Pts.
5. AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO SUBORDINADO:	0 Pts.
6. COMISIONES A FAVOR DE HIPOTEBANSA:	29.604.506 Pts.
7. RETENCIONES EN LA CUENTA DE TESORERÍA:	(23.708.034) Pts.



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

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

1. SALDO ANTERIOR:	320.000.000 Pts.
2. RETENCIÓN DEL PERIODO:	0 Pts.
3. SALDO ACTUAL:	320.000.000 Pts.

**b) EN CONCEPTO DE PRINCIPAL DE PH'S:**

1. SALDO ANTERIOR:	71.476.071 Pts.
2. RETENCIÓN DEL PERIODO:	(23.708.034) Pts.
3. SALDO ACTUAL:	47.768.037 Pts.

**c) RETENCIÓN A CUENTA DEL IS:**

2.631.296 Pts.

**TOTAL (a + b + c) 370.399.833 Pts.**



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 17 (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

D.ª Ana Bolado Valle