

ARTHUR ANDERSEN

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA,

HIPOTEBANSA IV

C N M V

Registro de Auditorías

Emisores

Nº 5860

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 IV,
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 IV, 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 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, Hipotebansa IV 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

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 IV

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)	—	22.474	PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 9)	521.281	652.136
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS: Participaciones hipotecarias (Nota 4)		38.260.175	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulización hipotecaria (Nota 10)	31.787.998	40.216.378
INMOVILIZACIONES MATERIALES (Nota 6)	10.007	38.260.175		31.787.998	40.216.378
OTROS CRÉDITOS (Nota 7)	175.970	250.783			
TESORERÍA (Nota 8)	2.617.627	3.134.530	OTRAS DEUDAS (Nota 11)	550.843	799.448
TOTAL ACTIVO	32.860.122	41.667.962	TOTAL PASIVO	32.860.122	41.667.962

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

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 1998.



FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA IV

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 FINANCIEROS:			INGRESOS FINANCIEROS:		
Intereses de bonos de titulización hipotecaria	1.654.314	2.554.963	Intereses de participaciones hipotecarias	2.297.968	3.505.081
Intereses de préstamo subordinado (Nota 9)	34.662	55.777	Intereses de demora	4.732	5.534
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 12)	476.881	746.220	Ingresos financieros	119.392	173.278
	2.165.857	3.356.960	Ingresos de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 12)	225	69
				2.422.317	3.683.962
DOTACIONES PARA AMORTIZACIONES DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	22.474	82.029			
GASTOS GENERALES	8.905	2.472	OTROS INGRESOS	1.750	
COMISIONES DEVENGADAS	226.831	242.501			
TOTAL DEBE	2.424.067	3.683.962	TOTAL HABER	2.424.067	3.683.962

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

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1998.



FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA,

HIPOTEBANSA IV

MEMORIA

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

(1) RESEÑA DEL FONDO

El Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa IV (en adelante, "el Fondo") se constituyó el 6 de abril 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 bonos de titulización hipotecaria por un importe total de 60.000 millones de pesetas (divididos en dos series: Serie A de 58.800 millones de pesetas y Serie B, de 1.200 millones de pesetas - véase Nota 10). El desembolso de las participaciones hipotecarias, así como el de los bonos de titulización hipotecaria, se produjo el 11 de abril 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, 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 2.000.000 pesetas trimestral (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) a recibir en cada fecha de pago de intereses de los bonos (los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año). Asimismo, se pagará a Banco Santander, S.A. 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 su Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Estas cuentas anuales han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo (véase Nota 1).

b) *Principios contables y criterios de valoración*

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

(3) PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD Y CRITERIOS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) *Principio del devengo*

Los ingresos y gastos se reconocen contablemente en función de su período de devengo. En el caso de que el período de liquidación de dichos ingresos y gastos sea superior a doce meses, el devengo se realiza según el método financiero. Siguiendo un criterio de prudencia, los intereses devengados por las participaciones hipotecarias vencidas con antigüedad superior a tres meses se reconocen como ingreso en el momento de su cobro.

b) *Gastos de establecimiento*

Los gastos de constitución del Fondo se amortizan linealmente en un período de tres años. El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1998 por amortización de los gastos de constitución ha ascendido a 22.473.943 pesetas (véase Nota 5).



c) Inmovilizaciones materiales-

Las inmovilizaciones materiales recogen los inmuebles adjudicados en pago de deudas. Estos inmuebles se contabilizan por el valor contable de los activos aplicados a su valor de mercado, si este último fuese inferior. Dado que el destino de los inmuebles en su venta, no se registra amortización sobre los mismos.

d) Vencimiento de deudores y acreedores-

Como se indica en la Nota 10, con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de las participaciones hipotecarias coincidan con los flujos de los bonos 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.

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 las posibles implicaciones que puedan afectar al mismo como consecuencia del efecto 2000 y 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 6 de abril de 1995 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 60.000.010.400 de pesetas, representando cada una de ellas una participación en el 100% del principal y una participación en los intereses calculada sobre la base del tipo de interés aplicable en cada momento a cada préstamo, deducido el 0,125% anual. Todos los préstamos hipotecarios en los que tienen su origen las

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



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	38.260.175
Amortizaciones del principal de los préstamos hipotecarios cobradas en el ejercicio	(7.060.533)
Amortizaciones del principal de los préstamos hipotecarios vencidas y no cobradas	(2.805)
Amortizaciones anticipadas	(1.140.319)
Saldo al 31 de diciembre de 1998	30.056.518

Las amortizaciones de principal de los préstamos hipotecarios previstas para el ejercicio 1999 ascienden a 6.250 millones de pesetas, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias durante el ejercicio 1998 ha sido del 7,02%.

(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	22.474
Amortizaciones (Nota 3-b)	(22.474)
Saldo al 31 de diciembre de 1998	---

(6) INMOVILIZACIONES MATERIALES

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	---
Adiciones	14.007
Retiros	(4.000)
Saldo al 31 de diciembre de 1998	10.007



(7) 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	263
Intereses devengados no vencidos de participaciones Hipotecarias	152.808
Cuotas vencidas y no cobradas de préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias-	
Con antigüedad superior a tres meses	7.379
Con antigüedad inferior a tres meses	20.141
	27.520
Intereses vencidos-	
Con antigüedad superior a tres meses	(4.621)
	175.970

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

(8) TESORERÍA

El saldo de este epígrafe del balance de situación corresponde a dos cuentas corrientes ("cuenta de tesorería y cuenta ABN") abiertas a nombre del Fondo en Banco Santander, S.A. y ABN Amro Bank, por importes de 2.287.031.314 y 330.595.165 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 0,875% el tipo de interés medio ponderado de los tipos nominales, tanto fijos como variables, de las participaciones hipotecarias de los últimos tres meses anteriores a cada fecha de pago. Este contrato está 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, y/o P-1+, según Moody's Investors Service Limited 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 1,04% del saldo de las participaciones hipotecarias en vigor el día hábil anterior a cada fecha de determinación, véase Nota 9) 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 resulta de disminuir en un 0,16% el tipo Mibor a tres meses en pesetas para los periodos trimestrales que median entre cada una de las fechas de pago.

La rentabilidad media de las cuentas de tesorería en el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1998 ha sido del 6,15%.

(9) PRÉSTAMO SUBORDINADO

Banco Santander, S.A. concedió al Fondo un préstamo subordinado por importe inicial de 1.061.000.000 pesetas, 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 de los bonos al cumplimiento de todas las obligaciones de pago del Fondo. Un fondo de reserva principal, por importe inicial de 624.000.000 pesetas, y un fondo de reserva secundario, por importe de 186.000.000 pesetas.

Este préstamo devenga un tipo de interés anual, pagadero trimestralmente, equivalente al que resulte de disminuir en un 0,875% el tipo de interés medio ponderado de los tipos nominales de las participaciones hipotecarias de los últimos tres meses anteriores a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. Al 31 de diciembre de 1998, del importe devengado (34.661.919 pesetas) se encontraban pendientes de pago 6.316.209 pesetas (véase Nota 11).

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

La amortización de este préstamos está supeditada a que el Fondo tenga liquidez suficiente. Durante el ejercicio 1998, el Fondo ha amortizado 130.855.119 pesetas.



(10) BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

El saldo de este epígrafe del balance de situación recoge la emisión de bonos de titulización hipotecaria realizada el 6 de abril de 1996, que está dividida en dos series: serie A, constituida por 2.352 bonos de 25.000.000 de pesetas de valor nominal, y, serie B, constituida por 48 bonos de 25.000.000 de pesetas cada uno. La serie B se encuentra postergada en el pago de intereses y de principal respecto a la serie A. Ambas series de bonos devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente (15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre), calculado como resultado de sumar un margen del 0,2% anual en la Serie A y del 0,7% anual en la Serie B al tipo Libor trimestral en pesetas.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 15 de enero de 2019. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos en los siguientes supuestos:

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

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

Adicionalmente, con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de las participaciones hipotecarias coincidan con aquéllos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles para amortización de bonos (calculados como la diferencia entre el saldo vivo de las participaciones hipotecarias y de los bonos) de conformidad con las siguientes reglas:

1. Hasta la primera fecha de pago (excluida) posterior al 15 de abril 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 15 de abril de 1999 en 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 saldos pendientes de pago de los bonos de las series B y A se mantenga en el 10%.

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



3. En el momento en el cual el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B alcance la cifra de 600.000.000 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 y el abono de las cantidades debidas a MBIA Assurance, S.A., dará comienzo nuevamente la amortización correspondiente a los bonos de la serie B, hasta su completa amortización.

En relación a la amortización de los bonos de la serie B, y aún cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, la misma no tendrá lugar si se produjere cualquiera de las tres circunstancias siguientes:

1. Que el importe al 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 los 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.
3. Que existieran cantidades debidas a MBIA Assurance, S.A., en cuyo caso con anterioridad a la amortización de los bonos de la serie B serán abonadas a MBIA Assurance, S. A. las citadas cantidades debidas.

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	39.016.378	1.200.000	40.216.378
Amortización del 15 de enero de 1998	(2.427.908)	-	(2.427.908)
Amortización del 15 de abril de 1998	(2.332.060)	-	(2.332.060)
Amortización del 15 de julio de 1998	(1.935.642)	-	(1.935.642)
Amortización del 15 de octubre de 1998	(1.732.770)	-	(1.732.770)
Saldo al 31 de diciembre de 1998	30.587.998	1.200.000	31.787.998

La rentabilidad media de los bonos de titulización hipotecaria en el ejercicio 1998 ha ascendido al 4,7% anual para la serie A y al 5,2% anual para la serie B.



(11) OTRAS DEUDAS

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

	Miles de Pesetas
Intereses devengados no pagados de:	
Bonos titulización hipotecaria	292.661
Préstamo subordinado (Nota 9)	6.316
Permuta financiera de intereses (Nota 12)	84.817
	383.794
Cuentas a pagar:	
Comisión variable (Nota 1)	149.252
Comisión de administración	6.793
Otros acreedores	11.004
	167.049
	550.843

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

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

El Fondo ha formalizado cuatro contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses), dos para cada serie de bonos y para cada tipo, 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 titulización hipotecaria y el Fondo paga a Banco Santander, S.A. un interés anual, variable trimestralmente, igual al de las participaciones hipotecarias, menos un margen del 0,875% (6,90% de interés anual medio en el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1998- véase Nota 4). El principal teórico sobre el que giran estos contratos está fijado en el saldo vivo de los bonos de titulización hipotecaria. El resultado de estos contratos en el ejercicio 1998 ha sido un gasto para el Fondo de 476.656.757 pesetas. Al 31 de diciembre de 1998, se encontraban devengadas y pendientes de pago 84.816.881 pesetas (véase Nota 11).

(13) SITUACIÓN FISCAL

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

El saldo "Hacienda pública" del balance de situación recoge las retenciones a cuenta del impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y Sociedades practicadas por el



Fondo por la rendimientos de los bonos de titulización hipotecaria (véase Nota 10) satisfechos en el último trimestre.

Según indica en la Nota 3-e, en el ejercicio 1998 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

(14) CUADRO DE FINANCIACIÓN

A continuación se presentan los cuadros de financiación del Fondo correspondientes a los ejercicios 1998 y 1997:

	Miles de Pesetas	
	1998	1997 (*)
ORÍGENES:		
Dotación para la amortización de gastos de constitución (Nota 5)	22.474	82.029
Enajenación de inmovilizaciones materiales (Nota 6)	4.000	---
Amortización de participaciones hipotecarias	8.203.657	9.098.947
Tesorería	516.903	249.325
Otros créditos	74.813	135.114
Total orígenes	8.821.847	9.565.415
APLICACIONES:		
Adquisición de inmovilizaciones materiales (Nota 6)	14.007	---
Amortización de préstamos subordinados	130.855	175.187
Amortización de bonos de titulización hipotecaria	8.428.380	8.948.939
Otras deudas	248.605	441.289
Total aplicaciones	8.821.847	9.565.415

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



**FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA
HIPOTEBANSA IV**

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:	8.868	6.477
Saldo Pendiente de Amortizar PH's:	60.000.010.400	30.070.018.546
Importes Unitarios Préstamos Vivos:	6.765.900	4.642.584
Tipo de Interés:	9,80%	6,48%

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	18,45%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	12,94%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo:	9,63%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda Vencida (Principal + Intereses):	8.666.421	4.697.437	14.155.569
Deuda Pendiente Vencimiento:			30.056.518.563
Deuda Total:	8.666.421	4.697.437	30.070.674.132

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):



Intervalo	Saldos Vivos		Préstamos	
	(millas)	%	nº	%
01/01/1999 - 30/06/1999	19.520	0,06	62	0,95
30/06/1999 - 31/12/1999	63.772	0,21	68	1,04
31/12/1999 - 30/06/2000	121.062	0,40	85	1,31
30/06/2000 - 31/12/2000	165.346	0,54	93	1,43
31/12/2000 - 30/06/2001	167.667	0,55	86	1,32
30/06/2001 - 31/12/2001	688.274	2,28	289	4,46
31/12/2001 - 30/06/2002	536.037	1,78	182	2,80
30/06/2002 - 31/12/2002	329.746	1,09	89	1,37
31/12/2002 - 30/06/2003	620.113	2,06	165	2,54
30/06/2003 - 31/12/2003	1.598.280	5,31	419	6,46
31/12/2003 - 30/06/2004	1.539.118	5,11	360	5,55
30/06/2004 - 31/12/2004	530.345	1,76	110	1,69
31/12/2004 - 30/06/2005	2.166.156	7,20	476	7,34
30/06/2005 - 31/12/2005	8.826.698	29,35	1.688	26,06
31/12/2005 - 30/06/2006	7.518.168	25,00	1.391	21,47
30/06/2006 - 31/12/2006	1.509.251	5,01	362	5,58
31/12/2006 - 30/06/2007	661.813	2,20	131	2,02
30/06/2007 - 31/12/2007	222.303	0,73	35	0,54
31/12/2007 - 30/06/2008	297.956	0,99	46	0,71
30/06/2008 - 31/12/2008	222.471	0,73	35	0,54
31/12/2008 - 30/06/2009	148.893	0,49	16	0,24
30/06/2009 - 31/12/2009	75.456	0,25	12	0,18
31/12/2009 - 30/06/2010	46.749	0,15	6	0,09
30/06/2010 - 31/12/2010	25.072	0,08	4	0,06
31/12/2010 - 30/06/2011	5.764	0,01	1	0,01
30/06/2011 - 31/12/2011	489.182	1,62	79	1,21
31/12/2011 - 30/06/2012	358.069	1,19	53	0,81
30/06/2012 - 31/12/2012	202.151	0,67	24	0,37
31/12/2012 - 30/06/2013	218.938	0,72	28	0,43
30/06/2013 - 31/12/2013	132.474	0,44	17	0,26
31/12/2013 - 30/06/2014	46.723	0,15	4	0,06
30/06/2014 - 31/12/2014	19.580	0,06	1	0,01
31/12/2014 - 01/12/2018	496.847	1,65	60	0,93
TOTALES	30.070.018	100,00	6.477	100,00

Fecha de Vencimiento máxima: 01-12-2018
Fecha de Vencimiento mínima: 01-01-1999

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°	%
4,32 - 4,50	24.959	0,08	3	0,04
4,50 - 5,00	1.324.568	4,40	190	2,93
5,00 - 5,50	7.507.451	24,96	1.311	20,24
5,50 - 6,00	7.900.710	26,27	1.534	23,68
6,00 - 6,50	3.409.355	11,33	747	11,53
6,50 - 7,00	1.663.510	5,53	416	6,42
7,00 - 7,50	1.099.839	3,65	245	3,78
7,50 - 8,00	1.705.757	5,67	389	6,00
8,00 - 8,50	934.943	3,10	243	3,75
8,50 - 9,00	323.763	1,07	86	1,32
9,00 - 9,50	3.397.823	11,29	1.025	15,82
9,50 -10,00	48.724	0,16	12	0,18
10,0 -10,50	480.395	1,59	168	2,59
10,50 -11,00	2.373	0,00	1	0,01
11,00 -11,50	5.026	0,01	3	0,04
11,50 -12,00	146.106	0,48	63	0,97
12,00 -12,50	64.384	0,21	31	0,47
12,50 -13,00	15.705	0,05	7	0,10
13,00 -14,00	14.621	0,04	3	0,04
TOTALES	30.070.018	100,00	6.477	100,00

Tipo de interés ponderado: 6,48%
 Tipo de interés máximo: 14,00%
 Tipo de interés mínimo: 4,32%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS				
Intervalo	Saldos Vivos		Préstamos	
	(miles)	%	n°	%
18.925 - 2.500.000	2.563.095	8,52	1.593	24,59
2.500.000 - 5.000.000	9.888.276	32,88	2.677	41,33
5.000.000 - 7.500.000	7.980.500	26,53	1.301	20,08
7.500.000 -10.000.000	4.359.384	14,49	511	7,88
10.000.000 -12.500.000	2.304.014	7,66	210	3,24
12.500.000 -15.000.000	1.395.834	4,64	102	1,57
15.000.000 -17.500.000	565.275	1,87	35	0,54
17.500.000 -20.000.000	445.359	1,48	24	0,37
20.000.000 -22.500.000	252.926	0,84	12	0,18
22.500.000 -25.000.000	141.316	0,46	6	0,09
25.000.000 -31.306.960	174.034	0,57	6	0,09
TOTALES	30.070.018	100,00	6.477	100,00

Saldo Vivo máximo: 31.306.960
 Saldo Vivo mínimo: 18.925
 Saldo Vivo medio: 4.642.584

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 60.000 millones de pesetas, se encuentra constituido por 2.400 Bonos, de 25 millones de importe nominal cada uno, agrupados en dos Series: Serie A (2.352 Bonos e importe total de 58.800 millones de pesetas), y Serie B (48 Bonos e importe total de 1.200 millones de pesetas).

Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan a continuación:

<u>Pago de Fecha 15 de enero</u>		<u>Pago de Fecha 15 de abril</u>	
Principal Serie A:		Principal Serie A:	
Saldo anterior:	40.216.377.792	Saldo anterior:	37.788.469.344
Amortizaciones:	2.427.908.448	Amortizaciones:	2.332.059.744
Saldo Actual:	37.788.469.344	Saldo Actual:	35.456.409.600
% sobre Saldo Inicial:	69,9810	% sobre Saldo Inicial:	59,0940
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
Intereses:		Intereses:	
Intereses pagados BTH's Serie A:	534.059.232	Intereses pagados BTH's Serie A:	450.638.496
Intereses pagados BTH's Serie B:	17.959.200	Intereses pagados BTH's Serie B:	16.279.584
Intereses devengados no pagados:	0	Intereses devengados no pagados:	0
<hr/>		<hr/>	
<u>Pago de Fecha 15 de julio</u>		<u>Pago de Fecha 15 de octubre</u>	
Principal Serie A:		Principal Serie A:	
Saldo anterior:	35.456.409.600	Saldo anterior:	33.520.767.696
Amortizaciones:	1.935.641.904	Amortizaciones:	1.732.770.144
Saldo Actual:	33.520.767.696	Saldo Actual:	31.787.997.552
% sobre Saldo Inicial:	55,8679	% sobre Saldo Inicial:	52,9799
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
Intereses:		Intereses:	
Intereses pagados BTH's Serie A:	404.280.576	Intereses pagados BTH's Serie A:	375.306.288
Intereses pagados BTH's Serie B:	15.678.432	Intereses pagados BTH's Serie B:	15.467.472
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 1998 a la amortización de los Bonos de la Serie B, permaneciendo el saldo de estos Bonos en su importe inicial, 1.200 millones de pesetas.

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 2,86 años, y de los Bonos de la Serie B de 5,06 años.

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a LIBOR tres meses en pesetas, más un margen del 0,20%, para los Bonos de la Serie A y del 0,70%, 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
15/10/1997 - 15/01/1998	5,4306%	5,5422%	5,9376%	6,0711%
15/01/1998 - 15/04/1998	4,9950%	5,0893%	5,5019%	5,6165%
15/04/1998 - 15/07/1998	4,7336%	4,8183%	5,2405%	5,3444%
15/07/1998 - 15/10/1998	4,6069%	4,6871%	5,1138%	5,2127%
15/10/1998 - 15/01/1999	4,2891%	4,3586%	4,7960%	4,8830%



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:	13.240.583.395 Pts
Saldo anterior al 1 de enero de 1998	2.530.230.116 Pts
a) PRINCIPAL COBRADO:	
1. AMORTIZACIÓN DE PH'S:	8.200.851.555 Pts
b) INTERESES COBRADOS:	
1. INTERESES DE PH'S:	2.390.372.579 Pts
2. INTERESES DE REINVERSION:	119.129.145 Pts
B.- APLICACIÓN:	13.240.583.395 Pts
1. GASTOS CORRIENTES:	77.543.956 Pts.
2. INTERESES NETOS SWAPS SERIE A:	487.874.186 Pts.
3. INTERESES DE BTH'S SERIE A:	1.764.284.592 Pts.
4. AMORTIZACION DE BTH'S:	8.428.380.240 Pts.
5. INTERESES NETOS SWAPS SERIE B:	10.359.367 Pts.
6. INTERESES DE BTH'S SERIE B:	65.384.688 Pts.
7. INTERES PRESTAMO SUBORDINADO:	37.836.163 Pts.
8. AMORTIZACION DEL PRESTAMO SUBORDINADO:	130.855.119 Pts.
9. COMISIONES A FAVOR DE HIPOTEBANSA:	8.000.000 Pts.
10. DISPOSICIONES DE FONDOS DE RESERVA PRINCIPAL Y SECUNDARIO:	(87.705.147) Pts.
11. COMISION A FAVOR DE BANCO SANTANDER:	216.738.917 Pts.
12. REMANENTE EN TESORERIA:	2.101.031.314 Pts.



C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA:

a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA PRINCIPAL:

1. SALDO ANTERIOR:	418.300.312 Pts
2. UTILIZACION DEL PERIODO:	(87.705.147) Pts
3. SALDO ACTUAL:	330.595.165 Pts

b) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA SECUNDARIO:

1. SALDO ANTERIOR:	186.000.000 Pts
2. RETENCION DEL PERIODO:	0 Pts
3. SALDO ACTUAL:	186.000.000 Pts

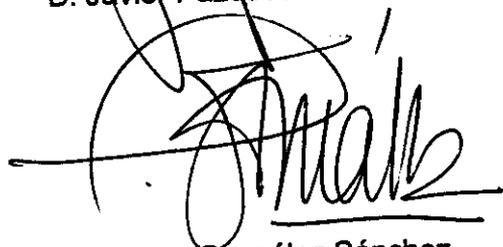
c) REMANENTE EN TESORERIA: 2.101.031.314 Pts

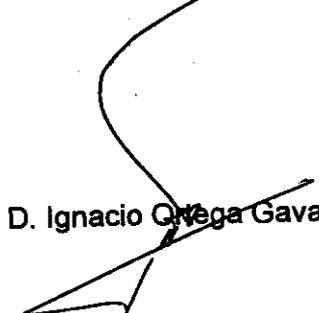
TOTAL (a + b + c) 2.617.626.479 Pts

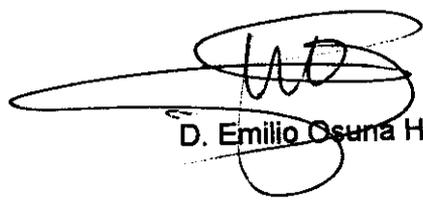


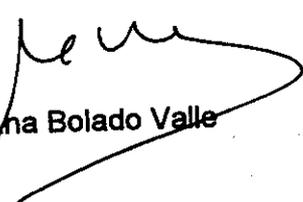
Las CUENTAS ANUALES anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 1998 (Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias), así como el INFORME DE GESTION correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la páginas 1 a 20 (ambas 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. Santos González Sánchez


D. Ignacio Ortega Gavara


D. Emilio Osuna Heredia


Dª Ana Bolado Valle