



ARTHUR ANDERSEN

Fondo de Titulización Hipotecaria,  
U.C.I. 2

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
Correspondientes al Ejercicio Anual Terminado  
el 31 de Diciembre de 1999,  
junto con el Informe de Auditoría

COMISION NACIONAL DEL  
MERCADO DE VALORES

04 MAYO 2000

REGISTRO DE ENTRADA  
Nº 2000 30888.....

C N M V

Registro de Auditorias  
Emisores

Nº 6291



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de  
Fondo de Titulización Hipotecaria, U.C.I. 2,  
por encargo de BSCH de Titulización, Sociedad  
Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, U.C.I. 2, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1999 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 1999, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1999. Con fecha 6 de abril de 1999 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1998, en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 1999 expresan en todos los aspectos significativos la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fondo de Titulización Hipotecaria, U.C.I. 2 al 31 de diciembre de 1999 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 1999 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 1999. 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

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

**CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN  
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999,  
JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA**

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

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999 Y 1998 (NOTAS 1, 2 Y 3)  
(Miles de Pesetas)

| ACTIVO                  | 1999   |                  | 1998 (*)  |           | PASIVO  |                               | 1999             |                  | 1998 (*)         |  |
|-------------------------|--|------------------|-----------|-----------|---|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|--|
|                         | INMOVILIZACIONES FINANCIERAS:<br>Participaciones hipotecarias (Nota 4) | 6.389.216        | 8.892.497 | 6.389.216 | 8.892.497   | PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 7) | 161.894          | 199.838          |                  |  |
| OTROS CRÉDITOS (Nota 5) | 44.847   | 120.296          |           |           | EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS<br>VALORES NEGOCIABLES:<br>Bonos de titulización hipotecaria (Nota 8) | 6.810.555                     | 9.473.156        | 6.810.555        | 9.473.156        |  |
| TESORERÍA (Nota 6)      | 663.116  | 895.829          |           |           | OTRAS DEUDAS (Nota 9)   | 124.730                       | 235.628          | 124.730          | 235.628          |  |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>     | <b>7.097.179</b>   | <b>9.908.622</b> |           |           | <b>TOTAL PASIVO</b>   | <b>7.097.179</b>              | <b>9.908.622</b> | <b>7.097.179</b> | <b>9.908.622</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 1999.

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

## CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999 Y 1998 (NOTAS 1.2 Y 3)  
(Miles de Pesetas)

| DEBE  | Ejercicio 1999 | Ejercicio 1998 (*) | HABER                                     | Ejercicio 1999 | Ejercicio 1998 (*) |
|---|----------------|--------------------|---|----------------|--------------------|
| <b>GASTOS FINANCIEROS:</b>  |                |                    | <b>INGRESOS FINANCIEROS:</b>              |                |                    |
| Intereses de bonos de titulización hipotecaria                      | 259.661        | 511.177            | Intereses de participaciones hipotecarias | 528.302        | 857.547            |
| Intereses de préstamos subordinados (Nota 7)                        | 7.541          | 12.886             | Otros ingresos financieros                | 3.926          | 58.702             |
| Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 10) | 265.340        | 331.995            | Intereses de demora                       | 34.396         | 6.620              |
|   | 532.542        | 856.058            |   | 566.624        | 922.869            |
| <b>DOTACIONES PARA AMORTIZACIONES DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO</b>  |                | 17.373             |   |                |                    |
| <b>GASTOS GENERALES</b>   | 3.620          | 3.167              | <b>OTROS INGRESOS</b>                     | 2.978          |                    |
| <b>COMISIONES DEVENGADAS</b>  | 33.440         | 46.271             |   |                |                    |
| <b>TOTAL DEBE</b>   | 569.602        | 922.869            | <b>TOTAL HABER</b>                        | 569.602        | 922.869            |

(\*) Presentada, 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 1999.

**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, U.C.I. 2**MEMORIACORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADOEL 31 DE DICIEMBRE DE 1999**(1) RESEÑA DEL FONDO**

Fondo de Titulización Hipotecaria, U.C.I. 2 (en adelante, "el Fondo") se constituyó en escritura pública, el 10 de julio de 1995 al amparo de la Ley 19/1992, de 7 de julio, consistiendo su función en la adquisición de participaciones hipotecarias y en la emisión de dos series de bonos de titulización hipotecaria, por un importe total de 20.000 millones de pesetas (serie A, de 19.400 millones de pesetas y, serie B, de 600 millones de pesetas - véase Nota 8). El desembolso de las participaciones hipotecarias, así como el de los bonos de titulización hipotecaria, se produjo el 13 de julio de 1995, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

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

La gestión y administración de los préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias corresponde a la sociedad emisora de las mismas, Unión de Créditos Inmobiliarios, Establecimiento Financiero de Crédito, S.A. (en adelante, UCI). UCI no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 12 de enero, 12 de abril, 12 de julio y 12 de octubre de cada año) del 0,1% anual sobre el valor nominal de los bonos de titulización hipotecaria pendientes de amortizar y una cantidad variable (véase Nota 9), que se devengará el 31 de diciembre de cada año, igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo de cada ejercicio.

La entidad depositaria de las participaciones hipotecarias es Banco Santander Central Hispano, 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.

**Santander Central Hispano****(2) BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES****a) *Imagen fiel-***

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Estas cuentas anuales han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Gestora (véase Nota 1).

**b) *Principios contables y criterios de valoración-***

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

**(3) PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD Y CRITERIOS DE VALORACIÓN APLICADOS**

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

**a) *Principio del devengo-***

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

**b) *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 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.

## Santander Central Hispano

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

### c) *Impuesto sobre Sociedades-*

Dado que en el ejercicio 1999 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, después de realizar una evaluación completa de las posibles implicaciones que pudieran afectar al mismo como consecuencia del efecto 2000 y el EURO, no incurrió en ningún plan de adaptación por prever que no se iban a producir impactos ni riesgos significativos.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no se ha producido ninguna incidencia significativa.

## (4) PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, mediante escritura de constitución de 10 de julio de 1995 adquirió participaciones hipotecarias por un importe de 20.000.428.053 pesetas, representando cada una de ellas una participación en el 100% del principal y del tipo de interés aplicable en cada momento a cada préstamo en los que tienen su origen. Todos los préstamos hipotecarios, base de las participaciones hipotecarias, están garantizados mediante primera hipoteca sobre viviendas en territorio español.

El movimiento del saldo de este epígrafe del balance de situación durante el ejercicio 1999 se muestra a continuación:

|  | Miles de Pesetas |
|--|------------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 1998   | 8.892.497        |
| Amortización de principal de préstamos hipotecarios cobrada              | (837.636)        |
| Amortización de principal de préstamos hipotecarios vencida y no cobrada | 143              |
| Amortizaciones anticipadas   | (1.665.788)      |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 1999</b>                                  | <b>6.389.216</b> |

**Santander Central Hispano**

Las amortizaciones de principal de los préstamos hipotecarios previstas para el ejercicio 2000 ascienden a 1.670 millones de pesetas, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias durante el ejercicio 1999 ha sido del 7,25%.

**(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 cuentas corrientes   | 448              |
| Intereses devengados no vencidos de participaciones hipotecarias   | 39.211           |
| Cuotas vencidas y no cobradas de préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias- |                  |
| Con antigüedad inferior a tres meses   | 4.818            |
| Con antigüedad superior a tres meses   | 1.193            |
|  | 6.011            |
| Intereses vencidos-  |                  |
| Con antigüedad superior a tres meses   | (823)            |
|  | <b>44.847</b>    |

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

**(6) 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 Central Hispano, S.A. y en ABN Amro Bank, con importes al 31 de diciembre de 1999 de 598.415.463 y 64.700.275 pesetas, respectivamente.

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Santander Central Hispano, S.A. garantiza que el saldo de su cuenta obtendrá una rentabilidad anual equivalente al tipo de interés que resulte de disminuir en un 0,5% el tipo de interés medio ponderado de los tipos de interés nominales fijos de las participaciones hipotecarias en los últimos tres meses anteriores a la fecha de pago. Este contrato queda supeditado a que la calificación de Banco Santander Central Hispano, S.A., no

## Santander Central Hispano

descienda de la categoría A-1 según la agencia calificadora S&P Ratings Services, tal y como se establece en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

Como consecuencia del descenso de la calificación de la deuda a corto plazo de Banco Santander Central Hispano S.A. a A-1 realizado por la Agencia S&P Ratings Services, la Sociedad Gestora trasladó el 23 de diciembre de 1998 el "fondo de reserva principal", cuyo saldo equivale al 0,95% del saldo de las participaciones hipotecarias el día hábil anterior a cada fecha de determinación, 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 para las cantidades depositadas en esta cuenta una rentabilidad anual igual a la que resulte de disminuir en un 0,16%, el tipo Mibor a tres meses en pesetas para los períodos trimestrales que median entre cada una de las fechas de pago.

La rentabilidad media de las cuentas de tesorería en el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1999 ha sido del 6,75%.

### (7) PRÉSTAMOS SUBORDINADOS

Banco Santander Central Hispano S.A. y Compagnie Bancaire concedieron al Fondo un préstamo subordinado de 448.500.000 pesetas (224.250.000 pesetas cada uno), destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización hipotecaria.
2. Financiar parcialmente la suscripción de las participaciones hipotecarias.
3. Dotar dos "Fondos de Reserva", que se aplicarán en cada fecha de pago al cumplimiento de todas las obligaciones de pago del Fondo. Un fondo de reserva principal, por importe de 190 millones de pesetas, y, otro fondo de reserva secundario, por importe de 160 millones de pesetas.

Este préstamo devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de incrementar en un 0,50% el tipo de interés LIBOR a tres meses en pesetas aplicable a los bonos de la serie B. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. Al 31 de diciembre de 1999, del importe total devengado (7.540.555 pesetas) se encontraban pendientes de pago 1.593.490 pesetas (véase Nota 9).

El préstamo se amortiza según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo, trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos); la destinada a financiar los gastos de emisión de bonos se amortiza siguiendo un método de cálculo financiero y, el resto, se amortizará en cada

**Santander Central Hispano**

fecha de pago de los bonos en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes del saldo requerido en la fecha de vencimiento anterior y del saldo requerido a la fecha de vencimiento en curso de los fondos de reserva.

La amortización del préstamo está supeditada a que el Fondo tenga liquidez suficiente. Durante el ejercicio 1999, el Fondo ha amortizado 37.942.064 pesetas.

**(8) BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

El saldo de este epígrafe del balance de situación recoge la emisión de bonos de titulización hipotecaria realizada el 13 de julio de 1995, que está dividida en dos series: serie A, constituida por 776 bonos de 25.000.000 de pesetas cada uno, y, serie B, constituida por 24 bonos de 25.000.000 de pesetas cada uno. La serie B se encuentra postergada en el pago de intereses y de principal respecto a la serie A. Los bonos de ambas series tienen un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente (12 de enero, 12 de abril, 12 de julio y 12 de octubre), calculado como resultado de sumar un margen del 0,2% en la serie A y del 0,65% en la serie B al tipo Libor a tres meses en pesetas.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 12 de octubre de 2009. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos en los siguientes supuestos:

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

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

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

## Santander Central Hispano

1. Hasta la primera fecha de pago (excluida) posterior al 12 de julio de 1999 en la que el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B sea igual o mayor al 10% del saldo pendiente de los bonos de la serie A, los fondos disponibles para amortización serán utilizados en su totalidad para la amortización de los bonos de la serie A.
2. En la fecha de pago posterior al 12 de julio de 1999 en la que la relación anterior sea igual o mayor al 10%, los fondos disponibles para amortización se aplicarán a la amortización de ambas series A y B, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre los saldos pendientes de pago de los bonos de las series B y A se mantenga en el 10%.
3. En el momento en el cual el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B alcance la cifra de 200.000.000 de pesetas, de conformidad con el punto anterior, cesará la amortización de los bonos de la citada serie, destinándose la totalidad de los fondos disponibles por este concepto a la amortización de los bonos de la serie A, hasta su total amortización.
4. Una vez que haya tenido lugar la total amortización de los bonos de la serie A, dará comienzo nuevamente la correspondiente a los bonos de la serie B, y así, hasta su completa amortización.

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

1. Que el importe a que asciendan las participaciones hipotecarias con morosidad igual o superior a noventa días en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso sea igual o superior al 7% del saldo vivo de dichas participaciones hipotecarias a esa fecha. En este supuesto, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinada a la amortización de los bonos de la serie A.
2. Que exista un déficit de amortización, según lo descrito anteriormente, en cuyo caso, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinada igualmente a la amortización de los bonos de la serie A.

El movimiento que se ha producido en el saldo vivo de los bonos de titulización hipotecaria en el ejercicio 1999 es el siguiente:

|   | Miles de Pesetas |                |                  |
|---|------------------|----------------|------------------|
|   | Serie A          | Serie B        | Total            |
| Saldo al 31 de diciembre de 1998        | 8.873.156        | 600.000        | 9.473.156        |
| Amortización de 12 de enero de 1999     | (665.015)        | -              | (665.015)        |
| Amortización de 12 de abril de 1999     | (707.669)        | -              | (707.669)        |
| Amortización de 12 de julio de 1999     | (797.161)        | -              | (797.161)        |
| Amortización de 12 de octubre de 1999   | (492.756)        | -              | (492.756)        |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 1999</b> | <b>6.210.555</b> | <b>600.000</b> | <b>6.810.555</b> |

**Santander Central Hispano**

La rentabilidad media de los bonos en el ejercicio 1999 ha ascendido al 3,28% para la serie A y al 3,73% para la serie B.

**(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             | 53.268           |
| Préstamo subordinado (Nota 7)              | 1.593            |
| Permuta financiera de intereses (Nota 10)  | 38.424           |
|  | <b>93.285</b>    |
| <b>Cuentas a pagar:</b>                    |                  |
| Comisión variable (Nota 1)                 | 26.825           |
| Comisión de administración                 | 1.493            |
| Otros acreedores                           | 3.127            |
|  | <b>31.445</b>    |
|  | <b>124.730</b>   |

La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,1% 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 dos contratos de permuta financiera de intereses, uno para cada serie de bonos (swap de intereses) con Banco Santander Central Hispano, 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 al banco un interés anual variable trimestralmente igual al de las participaciones hipotecarias, menos un margen del 0,50% (véase Nota 4). El principal sobre el que giran estos contratos está fijado en el saldo vivo de los bonos de titulización hipotecaria, según lo acordado en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos. El resultado de estos contratos para el ejercicio 1999 ha sido un gasto para el Fondo de 265.339.836 pesetas. Al 31 de diciembre de 1999, se encuentran devengadas y pendientes de pago 38.424.021 pesetas (véase Nota 9).

**Santander Central Hispano****(11) SITUACIÓN FISCAL**

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

Según se indica en la Nota 3-c, en el ejercicio 1999 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**

Seguidamente se muestran los cuadros de financiación del Fondo correspondientes a los ejercicios 1999 y 1998:

|   | Miles de Pesetas |                  |
|---|------------------|------------------|
|   | 1999             | 1998 (*)         |
| <b>ORÍGENES:</b>  |                  |                  |
| Dotación para la amortización de gastos de constitución | -                | 17.373           |
| Amortización de participaciones hipotecarias            | 2.503.281        | 3.118.805        |
| Otros créditos  | 75.449           | 23.513           |
| Tesorería   | 232.713          | 397.593          |
| <b>Total orígenes</b>                                   | <b>2.811.443</b> | <b>3.557.284</b> |
| <b>APLICACIONES:</b>                                    |                  |                  |
| Amortización de préstamos subordinados                  | 37.944           | 74.048           |
| Amortización de bonos de titulización hipotecaria       | 2.662.601        | 3.379.823        |
| Otras deudas  | 110.898          | 103.413          |
| <b>Total aplicaciones</b>                               | <b>2.811.443</b> | <b>3.557.284</b> |

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

## FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

## UCI 2

INFORME DE GESTIÓNCORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADOEL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

## 1.- PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS (PH'S)

| PRESTAMOS HIPOTECARIOS              | A LA EMISIÓN   | SITUACIÓN ACTUAL |
|-------------------------------------|----------------|------------------|
| Número de Préstamos:                | 3.018          | 1.537            |
| Saldo Pendiente de Amortizar PH's:  | 20.000.428.053 | 6.392.015.266    |
| Importes Unitarios Préstamos Vivos: | 6.627.047      | 4.158.760        |
| Tipo de Interés:                    | 9,48%          | 6,68%            |

| TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA              | SITUACIÓN ACTUAL |
|---|------------------|
| Tasa mensual actual anualizada:               | 19,12%           |
| Tasa últimos 12 meses anualizada:             | 21,43%           |
| Tasa anualizada desde Constitución del Fondo: | 17,31%           |

| MOROSIDAD ACTUAL                      | Hasta 1 mes | De 1 a 6 meses | Mayor de 6 meses |
|---------------------------------------|-------------|----------------|------------------|
| Deuda Vencida (Principal + Intereses) | 3.428.574   | 719.497        | 1.836.871        |
| Deuda Pendiente Vencimiento           |             |                | 6.386.003.324    |
| Deuda Total                           | 3.428.574   | 719.497        | 6.387.840.195    |

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 1999 (el saldo incluye tanto los importes pendientes de vencer, como las amortizaciones vencidas):

## Santander Central Hispano

## DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA

| Intervalo               | Saldos vivos     |                      |               | Préstamos    |               |
|-------------------------|------------------|----------------------|---------------|--------------|---------------|
|                         | (Miles Ptas.)    | (Euro)               | (%)           | Nº           | (%)           |
| 01/01/2000 - 30/06/2000 | 441              | 2.650,46             | 0,00          | 1            | 0,06          |
| 01/07/2000 - 31/12/2000 | 25.567           | 153.660,76           | 0,39          | 32           | 2,08          |
| 01/01/2001 - 30/06/2001 | 20.289           | 121.939,35           | 0,31          | 10           | 0,65          |
| 01/07/2001 - 31/12/2001 | 27.842           | 167.333,79           | 0,43          | 20           | 1,30          |
| 01/01/2002 - 30/06/2002 | 24.538           | 147.476,35           | 0,38          | 10           | 0,65          |
| 01/07/2002 - 31/12/2002 | 21.150           | 127.114,06           | 0,33          | 10           | 0,65          |
| 01/01/2003 - 30/06/2003 | 15.258           | 91.702,43            | 0,23          | 7            | 0,45          |
| 01/07/2003 - 31/12/2003 | 352.367          | 2.117.768,32         | 5,51          | 128          | 8,32          |
| 01/01/2004 - 30/06/2004 | 185.231          | 1.113.260,73         | 2,89          | 72           | 4,68          |
| 01/07/2004 - 31/12/2004 | 57.881           | 347.871,82           | 0,90          | 16           | 1,04          |
| 01/01/2005 - 30/06/2005 | 112.056          | 673.470,12           | 1,75          | 27           | 1,75          |
| 01/07/2005 - 31/12/2005 | 1.331.987        | 8.005.403,10         | 20,83         | 344          | 22,38         |
| 01/01/2006 - 30/06/2006 | 491.940          | 2.956.618,95         | 7,69          | 120          | 7,80          |
| 01/07/2006 - 31/12/2006 | 126.007          | 757.317,32           | 1,97          | 32           | 2,08          |
| 01/01/2007 - 30/06/2007 | 23.797           | 143.022,85           | 0,37          | 6            | 0,39          |
| 01/07/2007 - 31/12/2007 | 14.366           | 86.341,40            | 0,22          | 3            | 0,19          |
| 01/01/2008 - 30/06/2008 | 35.839           | 215.396,73           | 0,56          | 6            | 0,39          |
| 01/07/2008 - 31/12/2008 | 1.826.114        | 10.975.166,18        | 28,56         | 352          | 22,90         |
| 01/01/2009 - 30/06/2009 | 1.552.501        | 9.330.718,93         | 24,28         | 310          | 20,16         |
| 01/07/2009 - 20/09/2009 | 146.843          | 882.544,20           | 2,29          | 31           | 2,01          |
| <b>TOTALES</b>          | <b>6.392.015</b> | <b>38.416.783,86</b> | <b>100,00</b> | <b>1.537</b> | <b>100,00</b> |

Fecha de vencimiento máxima: 20/09/2009  
Fecha de vencimiento mínima: 28/06/2000

## LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL

| Intervalo<br>(%) | SalDOS vivos     |                      |               | Préstamos    |               |
|------------------|------------------|----------------------|---------------|--------------|---------------|
|                  | (Miles Ptas.)    | (Euro)               | (%)           | Nº           | (%)           |
| 3,460 - 4,999    | 2.352.405        | 14.138.238,79        | 36,80         | 431          | 28,00         |
| 5,000 - 5,499    | 232.338          | 1.396.379,50         | 3,60          | 45           | 2,90          |
| 5,500 - 5,999    | 4.369            | 26.258,22            | 0,00          | 1            | 0,00          |
| 6,000 - 6,499    | 0                | 0,00                 | 0,00          | 0            | 0,00          |
| 6,500 - 6,999    | 9.457            | 56.837,71            | 0,10          | 1            | 0,00          |
| 7,000 - 7,499    | 911.267          | 5.476.824,97         | 14,20         | 198          | 12,80         |
| 7,500 - 7,999    | 982.751          | 5.906.452,47         | 15,30         | 226          | 14,70         |
| 8,000 - 8,499    | 310.048          | 1.863.426,01         | 4,80          | 88           | 5,70          |
| 8,500 - 8,999    | 221.053          | 1.328.555,29         | 3,40          | 70           | 4,50          |
| 9,000 - 9,499    | 1.123.120        | 6.750.087,15         | 17,50         | 385          | 25,00         |
| 9,500 - 9,999    | 162.723          | 977.984,93           | 2,50          | 54           | 3,50          |
| 10,000 - 10,499  | 64.923           | 390.195,09           | 1,00          | 31           | 2,00          |
| 10,500 - 10,999  | 6.864            | 41.253,47            | 0,10          | 4            | 0,20          |
| 11,000 - 11,499  | 4.093            | 24.599,43            | 0,00          | 1            | 0,00          |
| 11,500 - 11,999  | 3.408            | 20.482,49            | 0,00          | 1            | 0,00          |
| 12,000 - 12,499  | 0                | 0,00                 | 0,00          | 0            | 0,00          |
| 12,500 - 12,999  | 0                | 0,00                 | 0,00          | 0            | 0,00          |
| 13,000 - 13,000  | 3.196            | 19.208,35            | 0,00          | 1            | 0,00          |
| <b>TOTALES</b>   | <b>6.392.015</b> | <b>38.416.783,86</b> | <b>100,00</b> | <b>1.537</b> | <b>100,00</b> |

Tipo de interés ponderado: 6,68%

Tipo de interés máximo: 13,00%

Tipo de interés mínimo: 3,46%

## LISTADO ESTADÍSTICO DE SaldOS VIVOS

| Intervalo<br>(Ptas.)    | SalDOS vivos     |                      |               | Préstamos    |               |
|-------------------------|------------------|----------------------|---------------|--------------|---------------|
|                         | (Miles Ptas.)    | (Euro)               | (%)           | Nº           | (%)           |
| 17.758 - 2.499.999      | 536.434          | 3.224.033,27         | 8,39          | 348          | 22,64         |
| 2.500.000 - 4.999.999   | 2.718.794        | 16.340.281,03        | 42,53         | 742          | 48,27         |
| 5.000.000 - 7.499.999   | 1.889.202        | 11.354.332,70        | 29,55         | 315          | 20,49         |
| 7.500.000 - 9.999.999   | 823.831          | 4.951.324,03         | 12,88         | 97           | 6,31          |
| 10.000.000 - 12.499.999 | 252.445          | 1.517.225,01         | 3,94          | 23           | 1,49          |
| 12.500.000 - 14.999.999 | 121.704          | 731.455,77           | 1,90          | 9            | 0,58          |
| 15.000.000 - 17.499.999 | 30.819           | 185.225,92           | 0,48          | 2            | 0,13          |
| 17.500.000 - 18.784.849 | 18.785           | 112.900,12           | 0,29          | 1            | 0,06          |
| <b>TOTALES</b>          | <b>6.392.015</b> | <b>38.416.783,86</b> | <b>100,00</b> | <b>1.537</b> | <b>100,00</b> |

Saldo vivo máximo: 18.784.849 Pts 112.899.216,28 Euro

Saldo vivo mínimo: 17.758 Pts 106.727,73 Euro

Saldo vivo medio: 4.158.760 Pts 24.994.650,99 Euro

## Santander Central Hispano

## 2.- BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA (BTH'S)

El importe de la emisión asciende a 20.000 millones de pesetas y está constituida por 800 Bonos, de 25 millones de importe nominal cada uno, agrupados en dos Series: Serie A (776 Bonos e importe total de 19.400 millones de pesetas), y Serie B (24 Bonos e importe total de 600 millones de pesetas).

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

| <b>Pago de Fecha 12 de enero</b>  |               | <b>Pago de Fecha 12 de abril</b>   |               |
|-----------------------------------|---------------|------------------------------------|---------------|
| <b>Principal Serie A:</b>         |               | <b>Principal Serie A:</b>          |               |
| Saldo anterior:                   | 9.473.156.480 | Saldo anterior:                    | 8.808.141.552 |
| Amortizaciones:                   | 665.014.928   | Amortizaciones:                    | 707.669.320   |
| Saldo Actual:                     | 8.808.141.552 | Saldo Actual:                      | 8.100.472.232 |
| % sobre Saldo Inicial:            | 44,0407       | % sobre Saldo Inicial:             | 40,5024       |
| Amortización devengada no pagada: | 0             | Amortización devengada no pagada:  | 0             |
| <b>Intereses:</b>                 |               | <b>Intereses:</b>                  |               |
| Intereses pagados BTH's Serie A:  | 93.677.944    | Intereses pagados BTH's Serie A:   | 69.718.168    |
| Intereses pagados BTH's Serie B:  | 7.016.928     | Intereses pagados BTH's Serie B:   | 5.771.193     |
| Intereses devengados no pagados:  | 0             | Intereses devengados no pagados:   | 0             |
| <b>Pago de Fecha 13 de julio</b>  |               | <b>Pago de Fecha 13 de octubre</b> |               |
| <b>Principal Serie A:</b>         |               | <b>Principal Serie A:</b>          |               |
| Saldo anterior:                   | 8.100.472.232 | Saldo anterior:                    | 7.303.311.488 |
| Amortizaciones:                   | 797.160.744   | Amortizaciones:                    | 492.756.120   |
| Saldo Actual:                     | 7.303.311.488 | Saldo Actual:                      | 6.810.555.368 |
| % sobre Saldo Inicial:            | 36,5166       | % sobre Saldo Inicial:             | 34,0528       |
| Amortización devengada no pagada: | 0             | Amortización devengada no pagada:  | 0             |
| <b>Intereses:</b>                 |               | <b>Intereses:</b>                  |               |
| Intereses pagados BTH's Serie A:  | 58.636.888    | Intereses pagados BTH's Serie A:   | 49.587.176    |
| Intereses pagados BTH's Serie B:  | 5.373.240     | Intereses pagados BTH's Serie B:   | 5.135.893     |
| 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 1999 a la amortización de los Bonos de la Serie B, permaneciendo el saldo de estos Bonos en su importe inicial, 600 millones de pesetas.

**Santander Central Hispano**

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

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a LIBOR a tres meses en pesetas, más un margen del 0,20%, para los Bonos de la Serie A y del 0,65%, para los Bonos de la Serie B, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Los tipos de interés vigentes en el año 1999 han sido los siguientes:

| PERIODOS                | BONOS SERIE A   |         | BONOS SERIE B   |         |
|-------------------------|-----------------|---------|-----------------|---------|
|                         | INTERES NOMINAL | TAE     | INTERES NOMINAL | TAE     |
| 13/10/1998 - 12/01/1999 | 4,2346%         | 4,3023% | 4,6908%         | 4,7740% |
| 12/01/1999 - 12/04/1999 | 3,4447%         | 3,4894% | 3,9009%         | 3,9584% |
| 12/04/1999 - 12/07/1999 | 3,1357%         | 3,1728% | 3,5920%         | 3,6406% |
| 12/07/1999 - 13/10/1999 | 2,9033%         | 2,9350% | 3,3595%         | 3,4021% |
| 13/10/1999 - 12/01/2000 | 3,5283%         | 3,5753% | 3,9846%         | 4,0445% |

## 3.- ESTADO DE FLUJOS DE CAJA

## INFORME DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS

## (CAJA)

Periodo: 1 de enero a 31 de diciembre de 1999

|  |                          |
|--|--------------------------|
| <b>A.- ORIGEN:</b>   | <b>3.796.239.286 Pts</b> |
| <b>Saldo anterior al 1 de enero de 1999</b>                    | 695.836.788 Pts          |
| <b>a) PRINCIPAL COBRADO:</b>                                   |                          |
| 1. AMORTIZACIÓN DE PH'S:                                       | 2.503.423.829 Pts        |
| <b>b) INTERESES COBRADOS:</b>                                  |                          |
| 1. INTERESES DE PH'S:  | 559.981.429 Pts          |
| 2. INTERESES DE REINVERSION:                                   | 34.019.560 Pts           |
| <b>b) INGRESOS DE ADJUDICADOS:</b>                             | 2.977.680 Pts            |
| <br>   |                          |
| <b>B.- APLICACION:</b>   | <b>3.796.239.286 Pts</b> |
| 1. GASTOS CORRIENTES:  | 15.931.276 Pts           |
| 2. INTERESES NETOS SWAPS SERIE A:                              | 272.185.471 Pts          |
| 3. INTERESES DE BTH'S SERIE A:                                 | 271.620.176 Pts          |
| 4. AMORTIZACIÓN DE BTH'S:                                      | 2.662.601.112 Pts        |
| 5. INTERESES NETOS SWAPS SERIE B:                              | 18.234.423 Pts           |
| 6. INTERESES DE BTH'S SERIE B:                                 | 23.297.256 Pts           |
| 7. INTERES PRESTAMOS SUBORDINADOS:                             | 8.223.923 Pts            |
| 8. AMORTIZACIÓN DE LOS PRESTAMOS SUBORDINADOS:                 | 37.942.062 Pts           |
| 9. COMISIONES A FAVOR DE UCI:                                  | 23.649.110 Pts           |
| 10. DISPOSICIONES DE FONDOS DE RESERVA PRINCIPAL Y SECUNDARIO: | (37.942.062) Pts         |
| 11. REMANENTE EN TESORERIA:                                    | 500.496.539 Pts          |

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

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| 1. SALDO ANTERIOR:          | 89.994.983 Pts   |
| 2. UTILIZACIÓN DEL PERIODO: | (25.294.708) Pts |
| 3. SALDO ACTUAL:            | 64.700.275 Pts   |

**b) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA SECUNDARIO:**

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| 1. SALDO ANTERIOR:        | 109.997.492 Pts  |
| 2. RETENCIÓN DEL PERIODO: | (12.647.354) Pts |
| 3. SALDO ACTUAL:          | 97.350.138 Pts   |

**c) REMANENTE EN TESORERIA**

500.496.539 Pts

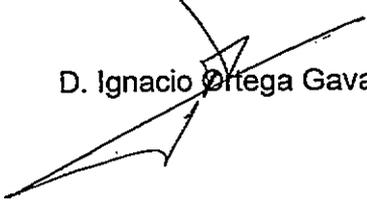
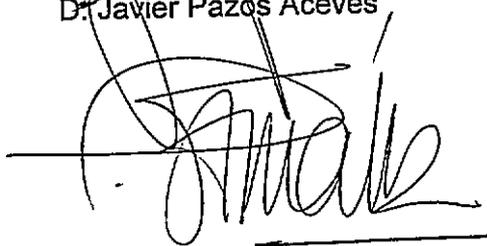
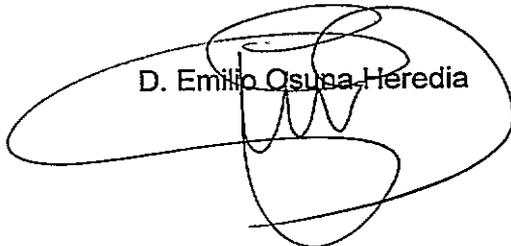
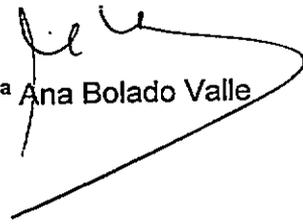
**d) COMISION GARANTÍA SWAP DEVUELTA**

568.786 Pts

**TOTAL (a + b + c + d)****598.415.463 Pts**

**Santander Central Hispano**

Las CUENTAS ANUALES anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 1999 (Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias), así como el INFORME DE GESTION correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 19 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, BSCH de Titulización, el día 30 de marzo de 2000.

  
D. Javier Pazos Aceves  
D. Ignacio Ortega Gavara  
D. Santos González Sánchez  
D. Emilio Osuna Heredia  
D<sup>a</sup> Ana Bolado Valle