

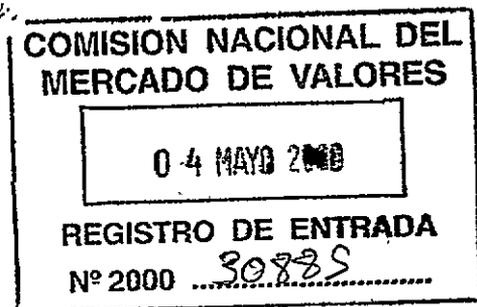


**ARTHUR ANDERSEN**

**Fondo de Titulización Hipotecaria,  
Hipotebansa IV**

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

<b>C N M V</b>	
Registro de Auditorías	
Emisores	
Nº _____	6294



ARTHUR ANDERSEN

Raimundo Fdez. Villaverde, 65  
28003 Madrid

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de  
Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa IV,  
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, HIPOTEBANSA IV, 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, Hipotebansa IV 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 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 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

3 de abril de 2000

**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA,  
HIPOTEBANSA IV**

**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, HIPOTEBANSA IV**  
**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 (*)
<b>INMOVILIZACIONES FINANCIERAS:</b>			<b>PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 8)</b>		
Participaciones hipotecarias (Nota 4)	22.854.638	30.056.518		442.637	521.281
	22.854.638	30.056.518			
<b>INMOVILIZACIONES MATERIALES (Nota 5)</b>	17.572	10.007	<b>EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES:</b>		
			Bonos de titulización hipotecaria (Nota 9)	24.226.061	31.787.998
<b>OTROS CRÉDITOS (Nota 6)</b>	111.489	175.970		24.226.061	31.787.998
			<b>OTRAS DEUDAS (Nota 10)</b>		
<b>TESORERÍA (Nota 7)</b>	2.047.153	2.617.627	<b>TOTAL PASIVO</b>	362.154	550.843
<b>TOTAL ACTIVO</b>	25.030.852	32.860.122		25.030.852	32.860.122

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

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 1999.

## FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA IV

## 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	877.543	1.654.314	Intereses de participaciones hipotecarias	1.467.931	2.297.968
Intereses de préstamo subordinado (Nota 8)	23.585	34.662	Intereses de demora	2.825	4.732
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 11)	446.901	476.881	Ingresos financieros	72.092	119.392
	1.348.029	2.165.857	Ingresos de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 11)	6.806	225
				1.549.654	2.422.317
<b>DOTACIONES PARA AMORTIZACIONES DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO</b>			<b>OTROS INGRESOS</b>		
	-	22.474		-	1.750
<b>GASTOS GENERALES</b>	2.433	8.905			
<b>COMISIONES DEVENGADAS</b>	199.192	226.831			
<b>TOTAL DEBE</b>	1.549.654	2.424.067	<b>TOTAL HABER</b>	1.549.654	2.424.067

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

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancia correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1999.

**Santander Central Hispano****FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA,****HIPOTEBANSA IV**MEMORIACORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADOEL 31 DE DICIEMBRE DE 1999**(1) RESEÑA DEL FONDO**

Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa IV (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante escritura pública, 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 9). 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 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, S.A.

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. (Hipotebansa), entidad integrada en el Grupo Santander Central Hispano. Hipotebansa no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha 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 Central Hispano, 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 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

**Santander Central Hispano**

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 1999 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) *Inmovilizaciones materiales-***

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

**Santander Central Hispano****c) Vencimiento de deudores y acreedores-**

Como se indica en la Nota 9, con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de las participaciones hipotecarias coincidan con los flujos de los bonos en circulación, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles procedentes de los cobros de principal e intereses de las participaciones hipotecarias a la amortización de bonos.

Dada la posibilidad de amortización anticipada de 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.

**d) 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.

**e) 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 6 de abril de 1995 adquirió participaciones hipotecarias por un importe de 60.000.010.400 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 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:

## Santander Central Hispano

	Miles de Pesetas
Saldo al 31 de diciembre de 1998	30.056.518
Amortizaciones del principal de los préstamos hipotecarios cobradas en el ejercicio	(6.559.888)
Amortizaciones del principal de los préstamos hipotecarios vencidas y no cobradas	4.159
Amortizaciones anticipadas	(646.151)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 1999</b>	<b>22.854.638</b>

Las amortizaciones de principal de los préstamos hipotecarios previstas para el ejercicio 2000 ascienden a 5.355 millones de pesetas, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias durante el ejercicio 1999 ha sido del 5,85%.

## (5) INMOVILIZACIONES MATERIALES

El movimiento que se ha producido en el 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	10.007
Adiciones	7.565
<b>Saldo al 31 de diciembre de 1999</b>	<b>17.572</b>

## (6) OTROS CRÉDITOS

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

**Santander Central Hispano**

	Miles de Pesetas
Intereses devengados no vencidos de cuenta corriente	1.746
Intereses devengados no vencidos de participaciones hipotecarias	95.669
Cuotas vencidas y no cobradas de préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias-	
Con antigüedad inferior a tres meses	12.635
Con antigüedad superior a tres meses	2.528
	15.163
Intereses vencidos-	
Con antigüedad superior a tres meses	(1.089)
	<b>111.489</b>

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.

**(7) TESORERÍA**

El saldo de este epígrafe del balance de situación corresponde a dos cuentas corrientes ("cuentas de tesorería y cuenta ABN ") abiertas a nombre del Fondo en Banco Santander Central Hispano, S.A. y ABN Amro Bank, por importes al 31 de diciembre de 1999 de 1.795.201.985 y 251.951.037 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 0,875% 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 Central Hispano 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 Central Hispano, S.A. a A-1 realizado por la Agencia S&P Rating 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 el día hábil anterior a cada fecha de determinación (véase Nota 8), a ABN Amro Bank, entidad que cumple con los requisitos de calificación establecidos en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos. ABN Amro Bank garantiza para las cantidades depositadas en

**Santander Central Hispano**

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 1999 ha sido del 4,98%.

**(8) PRÉSTAMO SUBORDINADO**

Banco Santander Central Hispano 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 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 1999, del importe devengado (23.585.195 pesetas) se encontraban pendientes de pago 4.341.719 pesetas (véase Nota 10).

El préstamo se amortiza según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo, trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos); la destinada a financiar los gastos de emisión de 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 1999, el Fondo ha amortizado 78.644.128 pesetas.

**(9) BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

El saldo de este epígrafe del balance de situación recoge la emisión de bonos de titulización hipotecaria realizada el 6 de abril de 1996, que está dividida en dos series:

**Santander Central Hispano**

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 devengán 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%.

**Santander Central Hispano**

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 1999 es el siguiente:

	Miles de Pesetas		
	Serie A	Serie B	Total
Saldo al 31 de diciembre de 1998	30.587.998	1.200.000	31.787.998
Amortización del 15 de enero de 1999	(2.168.008)	-	(2.168.008)
Amortización del 15 de abril de 1999	(2.005.106)	-	(2.005.106)
Amortización del 15 de julio de 1999	(1.913.613)	-	(1.913.613)
Amortización del 15 de octubre de 1999	(1.475.210)	-	(1.475.210)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 1999</b>	<b>23.026.061</b>	<b>1.200.000</b>	<b>24.226.061</b>

La rentabilidad media de los bonos de titulización hipotecaria en el ejercicio 1999 ha ascendido al 3,23% anual para la serie A y al 3,74% anual para la serie B.

**Santander Central Hispano****(10) OTRAS DEUDAS**

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

	Miles de Pesetas
<b>Intereses devengados no pagados de:</b>	
Bonos titulización hipotecaria	183.191
Préstamo subordinado (Nota 8)	4.342
Permuta financiera de intereses (Nota 11)	34.632
	<b>222.165</b>
<b>Cuentas a pagar:</b>	
Comisión variable (Nota 1)	126.518
Comisión de administración	5.177
Otros acreedores	8.294
	<b>139.989</b>
	<b>362.154</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 intereses de los bonos.

**(11) 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 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 a Banco Santander Central Hispano, S.A. un interés anual, variable trimestralmente, igual al de las participaciones hipotecarias, menos un margen del 0,875% (4,98% de interés anual medio en el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1999- 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 neto de estos contratos en el ejercicio 1999 ha sido un gasto para el Fondo de 440.095 miles de pesetas. Al 31 de diciembre de 1999, se encuentran devengadas y pendientes de pago 34.631.929 pesetas (véase Nota 10).

**(12) SITUACIÓN FISCAL**

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

## Santander Central Hispano

Según indica en la Nota 3-d, 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.

### (13) CUADRO DE FINANCIACIÓN

A continuación se presentan 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	-	22.474
Enajenación de inmovilizaciones materiales (Nota 5)	-	4.000
Amortización de participaciones hipotecarias	7.201.880	8.203.657
Tesorería	570.474	516.903
Otros créditos	64.481	74.813
<b>Total orígenes</b>	<b>7.836.835</b>	<b>8.821.847</b>
<b>APLICACIONES:</b>		
Adquisición de inmovilizaciones materiales (Nota 5)	7.565	14.007
Amortización de préstamos subordinados	78.644	130.855
Amortización de bonos de titulización hipotecaria	7.561.937	8.428.380
Otras deudas	188.689	248.605
<b>Total aplicaciones</b>	<b>7.836.835</b>	<b>8.821.847</b>

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

## FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

## HIPOTEBANSA IV

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:	8.868	5.626
Saldo Pendiente de Amortizar PH's:	60.000.010.400	22.863.979.467
Importes Unitarios Préstamos Vivos:	6.765.900	4.063.985
Tipo de Interés:	9,80%	5,29%

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	20,62%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	13,15%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo:	10,60%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda Vencida (Principal + Intereses):	7.100.837	3.498.032	4.564.705
Deuda Pendiente Vencimiento:			22.854.638.381
Deuda Total:	7.100.837	3.498.032	22.859.203.086

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	(%)
1/12/1999 - 31/12/1999	109	655,10	0,00	2	0,03
1/01/2000 - 30/06/2000	25.072	150.685,75	0,10	81	1,43
1/07/2000 - 31/12/2000	62.057	372.970,08	0,27	76	1,35
1/01/2001 - 30/06/2001	103.751	623.556,07	0,45	87	1,54
1/07/2001 - 31/12/2001	394.306	2.369.826,79	1,72	254	4,51
1/01/2002 - 30/06/2002	347.104	2.086.137,05	1,51	165	2,93
1/07/2002 - 31/12/2002	198.118	1.190.713,16	0,86	72	1,27
1/01/2003 - 30/06/2003	449.387	2.700.870,27	1,96	152	2,70
1/07/2003 - 31/12/2003	1.121.970	6.743.175,51	4,90	363	6,45
1/01/2004 - 30/06/2004	1.175.845	7.066.970,78	5,14	325	5,77
1/07/2004 - 31/12/2004	438.377	2.634.698,83	1,91	107	1,90
1/01/2005 - 30/06/2005	1.692.690	10.173.271,79	7,40	419	7,44
1/07/2005 - 31/12/2005	6.622.408	39.801.473,68	28,96	1.462	25,98
1/01/2006 - 30/06/2006	5.781.487	34.747.436,68	25,28	1.216	21,61
1/07/2006 - 31/12/2006	1.221.697	7.342.546,85	5,34	330	5,86
1/01/2007 - 30/06/2007	497.911	2.992.505,38	2,17	108	1,91
1/07/2007 - 31/12/2007	200.968	1.207.842,01	0,87	34	0,60
1/01/2008 - 30/06/2008	220.671	1.326.259,42	0,96	38	0,67
1/07/2008 - 31/12/2008	202.922	1.219.585,78	0,88	35	0,62
1/01/2009 - 30/06/2009	141.163	848.406,72	0,61	18	0,31
1/07/2009 - 31/12/2009	71.643	430.583,10	0,31	13	0,23
1/01/2010 - 30/06/2010	62.017	372.729,68	0,27	6	0,10
1/07/2010 - 31/12/2010	28.409	170.741,53	0,12	5	0,08
1/01/2011 - 30/06/2011	9.536	57.312,51	0,04	2	0,03
1/07/2011 - 31/12/2011	425.582	2.557.799,33	1,86	72	1,27
1/01/2012 - 30/06/2012	317.816	1.910.112,63	1,39	49	0,87
1/07/2012 - 31/12/2012	158.180	950.680,95	0,69	21	0,37
1/01/2013 - 30/06/2013	167.943	1.009.357,76	0,73	23	0,40
1/07/2013 - 31/12/2013	118.672	713.233,08	0,51	15	0,26
1/01/2014 - 30/06/2014	80.531	484.001,06	0,35	10	0,17
1/07/2014 - 31/12/2014	24.699	148.443,98	0,10	2	0,03
1/01/2015 - 30/06/2015	10.704	64.332,34	0,04	2	0,03
1/07/2015 - 31/12/2015	6.042	36.313,15	0,02	1	0,01
1/01/2016 - 30/06/2016	0	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2016 - 31/12/2016	122.641	737.087,25	0,53	20	0,35
1/01/2017 - 30/06/2017	93.976	564.807,14	0,41	13	0,23
1/07/2017 - 31/12/2017	88.127	529.653,94	0,38	10	0,17
1/01/2018 - 30/06/2018	9.204	55.317,15	0,04	1	0,01
1/07/2018 - 01/12/2018	170.227	1.023.084,87	0,74	17	0,30
<b>TOTALES</b>	<b>22.863.979</b>	<b>137.415.281,33</b>	<b>100,00</b>	<b>5.626</b>	<b>100,00</b>

Fecha de Vencimiento máxima: 1/12/2018  
Fecha de Vencimiento mínima: 1/12/1999

## Santander Central Hispano

## LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL

Intervalo (%)	SalDOS Vivos			Préstamos	
	(Miles Ptas.)	(Euro)	(%)	Nº	(%)
3,13 - 4,99	14.710.562	88.412.258,24	64,33	3.188	56,66
5,00 - 5,49	1.778.269	10.687.611,94	7,77	432	7,67
5,50 - 5,99	1.056.132	6.347.481,16	4,61	291	5,17
6,00 - 6,49	595.571	3.579.453,80	2,60	142	2,52
6,50 - 6,99	436.224	2.621.759,04	1,90	116	2,06
7,00 - 7,49	685.145	4.117.804,38	2,99	200	3,55
7,50 - 7,99	870.202	5.230.019,35	3,80	257	4,56
8,00 - 8,49	436.310	2.622.275,91	1,90	145	2,57
8,50 - 8,99	142.037	853.659,56	0,62	44	0,78
9,00 - 9,49	1.735.737	10.431.989,47	7,59	629	11,18
9,50 - 9,99	23.786	142.956,74	0,10	9	0,15
10,00 - 10,49	262.624	1.578.402,03	1,14	108	1,91
10,50 - 10,99	2.109	12.675,35	0,00	1	0,01
11,00 - 11,49	0	0,00	0,00	0	0,00
11,50 - 11,99	84.459	507.608,81	0,36	42	0,74
12,00 - 12,49	37.854	227.507,12	0,16	18	0,31
12,50 - 12,99	6.438	38.693,16	0,02	3	0,05
13,00 - 13,00	511	3.071,17	0,00	1	0,01
<b>TOTALES</b>	<b>22.863.979</b>	<b>137.415.281,33</b>	<b>100,00</b>	<b>5.626</b>	<b>100,00</b>

Tipo de interés ponderado: 5,29%

Tipo de interés máximo: 13,00%

Tipo de interés mínimo: 3,13%

## LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS

Intervalo (Ptas.)	SalDOS Vivos			Préstamos	
	(Miles Ptas.)	(Euro)	(%)	Nº	(%)
2.209,00 - 2.499.999,99	2.755.419	16.560.401,72	12,05	1.787	31,76
2.500.000,00 - 4.999.999,99	8.327.094	50.046.842,88	36,42	2.298	40,84
5.000.000,00 - 7.499.999,99	6.028.666	36.233.012,39	26,36	992	17,63
7.500.000,00 - 9.999.999,99	2.822.697	16.964.750,64	12,34	329	5,84
10.000.000,00 - 12.499.999,99	1.295.509	7.786.165,90	5,66	117	2,07
12.500.000,00 - 14.999.999,99	691.423	4.155.535,92	3,02	52	0,92
15.000.000,00 - 17.499.999,99	435.101	2.615.009,68	1,90	27	0,47
17.500.000,00 - 19.999.999,99	245.583	1.475.983,56	1,07	13	0,23
20.000.000,00 - 22.499.999,99	103.390	621.386,41	0,45	5	0,08
22.500.000,00 - 24.999.999,99	24.475	147.097,71	0,10	1	0,01
25.000.000,00 - 29.358.940,00	134.616	809.058,45	0,58	5	0,08
<b>TOTALES</b>	<b>22.863.979</b>	<b>137.415.281,33</b>	<b>100,00</b>	<b>5.626</b>	<b>100,00</b>

Saldo Vivo máximo: 29.358.940 Pts 176.450,78 Euro

Saldo Vivo mínimo: 2.209 Pts 13,28 Euro

Saldo Vivo medio: 4.063.984 Pts 24.425,04 Euro

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

El importe de la emisión asciende a 60.000 millones de pesetas y se encuentra constituida 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 octubre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan a continuación:

<b>Pago de Fecha 15 de enero</b>		<b>Pago de Fecha 15 de abril</b>	
<b>Principal Serie A:</b>		<b>Principal Serie A:</b>	
Saldo anterior:	31.787.997.552	Saldo anterior:	29.619.989.808
Amortizaciones:	2.168.007.744	Amortizaciones:	2.005.105.872
Saldo Actual:	29.619.989.808	Saldo Actual:	27.614.883.936
% sobre Saldo Inicial:	49,3666	% sobre Saldo Inicial:	46,0248
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
<b>Intereses:</b>		<b>Intereses:</b>	
Intereses pagados BTH's Serie A:	330.684.144	Intereses pagados BTH's Serie A:	240.040.416
Intereses pagados BTH's Serie B:	14.506.250	Intereses pagados BTH's Serie B:	11.635.301
Intereses devengados no pagados:	0	Intereses devengados no pagados:	0
<b>Pago de Fecha 15 de julio</b>		<b>Pago de Fecha 15 de octubre</b>	
<b>Principal Serie A:</b>		<b>Principal Serie A:</b>	
Saldo anterior:	27.614.883.936	Saldo anterior:	25.701.270.864
Amortizaciones:	1.913.613.072	Amortizaciones:	1.475.209.680
Saldo Actual:	25.701.270.864	Saldo Actual:	24.226.061.184
% sobre Saldo Inicial:	42,8354	% sobre Saldo Inicial:	40,3768
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
<b>Intereses:</b>		<b>Intereses:</b>	
Intereses pagados BTH's Serie A:	190.213.296	Intereses pagados BTH's Serie A:	179.425.896
Intereses pagados BTH's Serie B:	10.157.993	Intereses pagados BTH's Serie B:	10.322.548
Intereses devengados no pagados:	0	Intereses devengados no pagados:	0

## Santander Central Hispano

De acuerdo con el 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, esto es, 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 a 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 1999 han sido los siguientes:

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
15/10/1998 - 15/01/1999	4,2891%	4,3586%	4,7960%	4,8830%
15/01/1999 - 15/04/1999	3,4254%	3,4696%	3,9323%	3,9907%
15/04/1999 - 15/07/1999	2,8883%	2,9198%	3,3953%	3,4387%
15/07/1999 - 15/10/1999	2,9058%	2,9376%	3,4128%	3,4567%
15/10/1999 - 17/01/2000	3,6056%	3,6547%	4,1126%	4,1764%

## 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>10.904.199.079 Pts</b>
Saldo anterior al 1 de enero de 1999	2.101.031.314 Pts
a) PRINCIPAL COBRADO:	
1. AMORTIZACIÓN DE PH'S:	7.206.039.079 Pts
b) INTERESES COBRADOS:	
1. INTERESES DE PH'S:	1.527.190.516 Pts
2. INTERESES DE REINVERSION:	69.938.170 Pts
<b>B.- APLICACIÓN:</b>	<b>10.904.199.079 Pts</b>
1. GASTOS CORRIENTES:	50.198.502 Pts.
2. INTERESES NETOS SWAPS SERIE A:	475.436.036 Pts.
3. INTERESES DE BTH'S SERIE A:	940.390.752 Pts.
4. AMORTIZACIÓN DE BTH'S:	7.561.936.368 Pts.
5. INTERESES NETOS SWAPS SERIE B:	14.843.077 Pts.
6. INTERESES DE BTH'S SERIE B:	46.622.112 Pts.
7. INTERES PRESTAMO SUBORDINADO:	25.559.685 Pts.
8. AMORTIZACIÓN DEL PRESTAMO SUBORDINADO:	78.644.128 Pts.
9. COMISIONES A FAVOR DE HIPOTEBANSA:	6.000.000 Pts.
10. DISPOSICIONES DE FONDOS DE RESERVA PRINCIPAL Y SECUNDARIO:	(78.644.128) Pts.
11. COMISIÓN A FAVOR DE BANCO SANTANDER:	174.010.562 Pts.
12. REMANENTE EN TESORERIA:	1.609.201.985 Pts.

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

1. SALDO ANTERIOR:	330.595.165 Pts
2. UTILIZACIÓN DEL PERIODO:	(78.644.128) Pts
3. SALDO ACTUAL:	251.951.037 Pts

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

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

**c) REMANENTE EN TESORERÍA:**

1.609.201.985 Pts

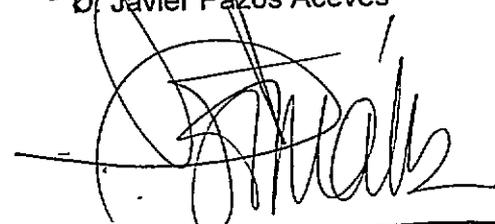
**TOTAL (a + b + c) 2.047.153.022 Pts**

**Santander Central Hispano**

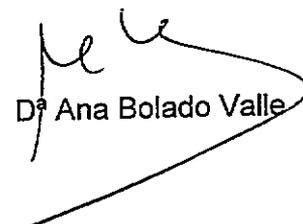
Las CUENTAS ANUALES anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 1999 (Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias), así como el INFORME DE GESTION correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 20 (ambas 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.



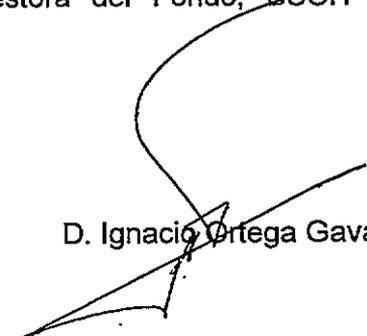
D. Javier Pazos Aceves



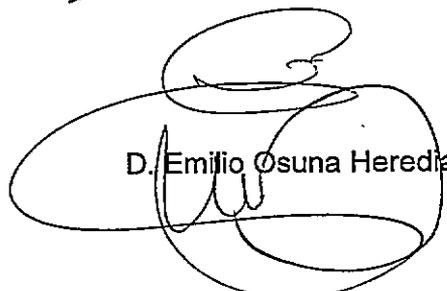
D. Santos González Sánchez



D. Ana Bolado Valle



D. Ignacio Ortega Gavara



D. Emilio Osuna Heredia