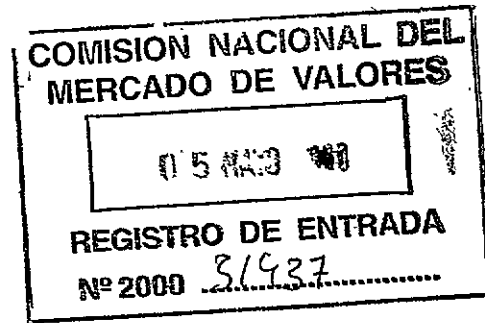




ARTHURANDERSEN

Fondo de Titulización Hipotecaria,  
Hipotebansa VII

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





INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de  
Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa VII,  
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 VII, 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 y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 1999, las correspondientes al período comprendido entre el 5 de mayo de 1998 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 1999. 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 período comprendido entre el 5 de mayo y el 31 de diciembre de 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 VII 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

3 de abril de 2000

**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA VII**

**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 VII**  
**BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999 Y 1998 (NOTAS 1, 2 Y 3)**

ACTIVO	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998 (*)	PASIVO	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998 (*)
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	76.800	140.462	PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 8)	1.024.379	1.190.422
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS: Participaciones hipotecarias (Nota 4)	43.083.460	49.091.722	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulización hipotecaria (Nota 9)	43.400.977	49.440.182
	43.083.460	49.091.422		43.400.977	49.440.182
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	161.745	232.161	HACIENDA PÚBLICA (Nota 12)	24.133	58.087
TESORERÍA (Nota 7)	1.250.431	1.405.240	OTRAS DEUDAS (Nota 10)	122.947	180.894
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>44.572.436</b>	<b>50.869.585</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>44.572.436</b>	<b>50.869.585</b>

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

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria forman parte integrante de este balance de situación.

## FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA VII

## CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999 Y 1998 (NOTAS 1.2 Y 3)

	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998(*)	HABER	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998(*)
<b>DEBE</b>					
<b>GASTOS FINANCIEROS:</b>			<b>INGRESOS FINANCIEROS:</b>		
Intereses de bonos de titulización hipotecaria	1.463.976	1.514.393	Intereses de participaciones hipotecarias	2.145.089	1.805.085
Intereses del préstamo subordinado (Nota 8)	47.758	40.747	Intereses de demora	1.024	624
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 11)	516.823	171.633	Ingresos financieros	82.612	80.833
	2.028.557	1.726.773	Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 11)	2.728	284
				2.231.453	1.886.826
<b>DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)</b>	54.974	38.962			
<b>GASTOS GENERALES</b>	1.286	4.794	<b>INGRESOS EXTRAORDINARIOS</b>	2.320	-
<b>COMISIONES DEVENGADAS</b>	148.956	116.297			
<b>TOTAL DEBE</b>	2.233.773	1.886.826	<b>TOTAL HABER</b>	2.233.773	1.886.826

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

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria forman parte integrante de esta cuenta de pérdidas y ganancias.

**Santander Central Hispano****FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA,  
HIPOTEBANSA VII****MEMORIA****CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO****EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999****(1) RESEÑA DEL FONDO**

Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa VII (en adelante, "el Fondo") se constituyó en escritura pública, el 5 de mayo de 1998 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 52.800 millones de pesetas (serie A, de 51.375 millones de pesetas y, serie B, de 1.425 millones de pesetas - véase Nota 9). El desembolso de las participaciones hipotecarias, así como el de los bonos de titulización hipotecaria, se produjo el 8 de mayo de 1998, 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 Titulizaciones, 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, Banco Santander Central Hispano S.A. que no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación de 2.500.000 pesetas (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) a recibir en cada fecha de pago de intereses de los bonos. 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 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. 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 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) Gastos de establecimiento-**

Los gastos de establecimiento del Fondo se amortizan linealmente en un período de 3 años, a partir del 8 de mayo de 1998.

**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 5 de mayo de 1998 adquirió participaciones hipotecarias por un importe de 52.800.013.244 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 se muestra a continuación:



**Santander Central Hispano**

	Miles de Pesetas
Saldo al 31 de diciembre de 1998	49.091.722
Amortización de principal de préstamos hipotecarios cobradas	(4.888.290)
Amortizaciones de principal de préstamos hipotecarios vencidas y no cobradas	(704)
Amortizaciones anticipadas	(1.119.268)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 1999</b>	<b>43.083.460</b>

Las amortizaciones de principal de los préstamos hipotecarios previstas para el ejercicio 2000 ascienden a 5.338 millones de pesetas, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias durante el ejercicio 1999 ha sido del 4,90 %.

**(5) GASTOS DE ESTABLECIMIENTO**

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	140.462
Bajas	(8.688)
Amortizaciones	(54.974)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 1999</b>	<b>76.800</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 cobrados por permutas financieras de intereses (Nota 11)	2.728
Intereses devengados no vencidos de cuenta corriente	2.471
Intereses devengados no vencidos de participaciones hipotecarias	145.255
Cuotas vencidas y no cobradas de préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias-	10.525
Con antigüedad inferior a tres meses	1.107
Con antigüedad superior a tres meses	11.632
Intereses vencidos:	(341)
Con antigüedad superior a tres meses	161.745

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.

## (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 en ABN Amro Bank, por importes de 712.258.776 y 538.172.115 pesetas al 31 de diciembre de 1999, 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 tendrá una rentabilidad anual equivalente al tipo de interés que resulte de disminuir en un 0,65% el tipo de interés medio ponderado aplicable a la cartera de participaciones hipotecarias durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. Este contrato queda supeditado a que la calificación de Banco Santander Central Hispano S.A., no descienda de la categoría A-1+, según la agencia calificador S&P Ratings Services, y 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., asignado 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 1,24% 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 esta cuenta una rentabilidad anual igual a la que resulte de disminuir en un 0,16 %, el tipo Mibor a tres

**Santander Central Hispano**

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 1999 ha sido del 4,25%.

**(8) PRÉSTAMO SUBORDINADO**

Banco Santander Central Hispano S.A. concedió al Fondo un préstamo subordinado de 1.241.000 000 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 al cumplimiento de todas las obligaciones de pago del Fondo. Un fondo de reserva principal, por importe de 654.720.000 pesetas, y, otro fondo de reserva secundario, por importe de 406.560.000 pesetas.

Este préstamo devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de disminuir en un 0,65 % 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 total devengado (47.757.607 pesetas) se encontraban pendiente de pago 1.155.163 (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 bonos se amortiza siguiendo un método de cálculo financiero y, el resto, se amortizará en cada fecha de pago de los bonos en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes de los saldos requeridos en la fecha de vencimiento anterior y de los saldos requeridos a la fecha de vencimiento en curso de los fondos de reserva. Durante el ejercicio 1999 el Fondo ha amortizado 166.043.578 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 5 de mayo de 1998, que está dividida en dos series: serie A, constituida por 2.055 bonos de 25.000.000 de pesetas de valor nominal cada uno, y, serie B, constituida por 57 bonos de 25.000.000 de pesetas cada uno. La serie B

**Santander Central Hispano**

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 (18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre), calculado como resultado de sumar un margen del 0,15% en la serie A y del 0,525% en la serie B al tipo Libor a tres meses en pesetas.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 18 de diciembre de 2027. 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 pago 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 liquidación, suspensión de pagos o 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 de conformidad con las siguientes reglas:

1. Hasta la primera fecha de pago (excluida) posterior al 18 de marzo de 2003 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 18 de marzo de 2003 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%.

## Santander Central Hispano

3. En el momento en el cual el saldo pendiente de los bonos de la serie B alcance la cifra de 528.000.000 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, 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 ascienda 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	48.015.182	1.425.000	49.440.182
Amortización de 18 de marzo de 1999	(1.761.221)	-	(1.761.221)
Amortización de 18 de junio de 1999	(1.417.336)	-	(1.417.336)
Amortización de 18 de septiembre de 1999	(1.538.852)	-	(1.538.852)
Amortización de 18 de diciembre de 1999	(1.321.796)	-	(1.321.796)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 1999</b>	<b>41.975.977</b>	<b>1.425.000</b>	<b>43.400.977</b>

La rentabilidad media de los bonos en el ejercicio 1999 ha ascendido al 3,11% para la serie A y al 3,49 % para la serie B.

Las entidades aseguradoras del tramo nacional de la emisión fueron Banco Santander Central Hispano, S.A., Banco Bilbao-Vizcaya Argentaria, S.A., Banco de Negocios Argentaria, S.A. y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, S.A.; y, las del tramo internacional, Morgan Stanley & Co. Intl. Ltd., Banque Paribas y Credit Agricole Indosuez. Dichas entidades percibieron una comisión de aseguramiento del 0,1725% y del 0,65%, para las series A y B, respectivamente, sobre el valor nominal de los bonos,

## Santander Central Hispano

97.884.375 pesetas; que se recoge, neta de su amortización acumulada, en el epígrafe "Gastos de Establecimiento" del balance de situación (véase Nota 3-b). Adicionalmente, Banco Santander Central Hispano, S.A. devengó una comisión de dirección de 6.600.000 pesetas y la Sociedad Gestora una comisión de estructuración de 26.400.000 pesetas, que figuran registradas, netas de su amortización acumulada, en el mismo epígrafe del balance de situación.

### (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	52.349
Préstamo subordinado (Nota 8)	1.155
	53.504
<b>Cuentas a pagar:</b>	
Comisión variable (Nota 1)	66.774
Comisión de administración	1.427
Otros acreedores	1.242
	69.443
	<b>122.947</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.

### (11) PERMUTA FINANCIERA DE INTERESES (SWAP DE INTERESES)

El Fondo ha formalizado dos contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses), uno para cada serie de bonos, 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 0,65% (véase Nota 4). El principal sobre el que gira este contrato está fijado en el saldo de los bonos de titulización hipotecaria. El resultado de este contrato en el ejercicio 1999 ha sido un gasto neto para el Fondo de 514.095.252 pesetas. Al 31 de diciembre de 1999 se encontraban pendientes de cobro 2.727.912 pesetas (véase Nota 6).

General Re garantiza incondicional e irrevocablemente el cumplimiento de las obligaciones asumidas por Banco Santander Central Hispano, S.A. en el contrato de permuta financiera de intereses de los bonos de la Serie A.

**(12) 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 pasivo del balance de situación recoge las retenciones a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y Sociedades practicadas por el Fondo sobre los rendimientos de los bonos de titulización hipotecaria (véase Nota 9) satisfechos en el último trimestre.

Según se 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 muestra el cuadro de financiación del fondo correspondiente al ejercicio 1999:

	Miles de Pesetas
<b>ORÍGENES:</b>	
Dotación para la amortización de gastos de establecimiento (Nota 5)	54.974
Bajas de gastos de establecimiento (Nota 5)	8.688
Amortización de participaciones hipotecarias (Nota 4)	6.008.262
Tesorería	154.809
Otros créditos	70.416
<b>Total orígenes</b>	<b>6.297.149</b>
<b>APLICACIONES:</b>	
Amortización de préstamos subordinados (Nota 8)	166.043
Amortización de bonos de titulización hipotecaria (Nota 9)	6.039.205
Otras deudas y Hacienda Pública	91.901
<b>Total aplicaciones</b>	<b>6.297.149</b>

## FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

## HIPOTEBANSA VII

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:	5.555	5.127
Saldo Pendiente de Amortizar PH's:	52.800.013.244	43.089.867.272
Importes Unitarios Préstamos Vivos:	9.504.953	8.404.499
Tipo de Interés:	5,82%	4,08%

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	4,59%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	7,57%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo:	7,14%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda Vencida (Principal + Intereses):	6.497.319	3.731.203	1.062.052
Deuda Pendiente Vencimiento:			43.083.707.006
Deuda Total:	6.497.319	3.731.203	43.084.769.058

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	(%)
1/01/2000 - 30/06/2000	452	2.716,57	0,00	3	0,05
1/07/2000 - 31/12/2000	10.722	64.440,52	0,02	8	0,15
1/01/2001 - 30/06/2001	16.328	98.133,26	0,03	10	0,19
1/07/2001 - 31/12/2001	13.242	79.586,02	0,03	6	0,11
1/01/2002 - 30/06/2002	82.371	495.059,68	0,19	25	0,48
1/07/2002 - 31/12/2002	114.516	688.255,02	0,26	32	0,62
1/01/2003 - 30/06/2003	50.040	300.746,46	0,11	15	0,29
1/07/2003 - 31/12/2003	124.641	749.107,50	0,28	28	0,54
1/01/2004 - 30/06/2004	117.225	704.536,44	0,27	29	0,56
1/07/2004 - 31/12/2004	180.964	1.087.615,54	0,41	42	0,81
1/01/2005 - 30/06/2005	223.041	1.340.503,41	0,51	49	0,95
1/07/2005 - 31/12/2005	389.079	2.338.411,89	0,90	78	1,52
1/01/2006 - 30/06/2006	71.731	431.111,99	0,16	13	0,25
1/07/2006 - 31/12/2006	218.114	1.310.891,54	0,50	34	0,66
1/01/2007 - 30/06/2007	1.607.831	9.663.258,93	3,73	249	4,85
1/07/2007 - 31/12/2007	2.590.761	15.570.787,21	6,01	411	8,01
1/01/2008 - 30/06/2008	171.713	1.032.015,91	0,39	26	0,50
1/07/2008 - 31/12/2008	144.252	866.971,98	0,33	23	0,44
1/01/2009 - 30/06/2009	1.489.081	8.949.557,05	3,45	201	3,92
1/07/2009 - 31/12/2009	2.443.422	14.685.261,98	5,67	359	7,00
1/01/2010 - 30/06/2010	119.385	717.518,30	0,27	17	0,33
1/07/2010 - 31/12/2010	199.881	1.201.309,00	0,46	26	0,50
1/01/2011 - 30/06/2011	338.197	2.032.604,91	0,78	29	0,56
1/07/2011 - 31/12/2011	196.701	1.182.196,82	0,45	22	0,42
1/01/2012 - 30/06/2012	4.676.457	28.106.072,63	10,85	586	11,42
1/07/2012 - 31/12/2012	8.893.469	53.450.825,19	20,63	1.107	21,59
1/01/2013 - 30/06/2013	218.485	1.313.121,30	0,50	27	0,52
1/07/2013 - 31/12/2013	79.681	478.892,45	0,18	10	0,19
1/01/2014 - 30/06/2014	78.879	474.072,34	0,18	8	0,15
1/07/2014 - 31/12/2014	303.098	1.821.655,67	0,70	27	0,52
1/01/2015 - 30/06/2015	261.808	1.573.497,77	0,60	22	0,42
1/07/2015 - 31/12/2015	427.353	2.568.443,26	0,99	41	0,79
1/01/2016 - 30/06/2016	90.086	541.427,76	0,20	6	0,11
1/07/2016 - 31/12/2016	110.221	662.441,55	0,25	8	0,15
1/01/2017 - 30/06/2017	3.160.687	18.996.111,45	7,33	306	5,96
1/07/2017 - 31/12/2017	6.487.250	38.989.157,74	15,05	646	12,59
1/01/2018 - 30/06/2018	53.577	322.004,26	0,12	4	0,07
1/07/2018 - 31/12/2018	71.634	430.529,01	0,16	5	0,09
1/01/2019 - 30/06/2019	211.569	1.271.555,30	0,49	14	0,27
1/07/2019 - 31/12/2019	162.212	974.913,75	0,37	15	0,29
1/01/2020 - 30/06/2020	68.111	409.355,35	0,15	4	0,07
1/07/2020 - 31/12/2020	83.993	504.808,10	0,19	5	0,09
1/01/2021 - 30/06/2021	27.827	167.243,64	0,06	2	0,03
1/07/2021 - 31/12/2021	23.627	142.001,13	0,05	2	0,03
1/01/2022 - 30/06/2022	1.553.107	9.334.361,06	3,60	126	2,45
1/07/2022 - 31/12/2022	2.826.111	16.985.269,19	6,55	243	4,73
1/01/2023 - 30/06/2023	23.928	143.810,18	0,05	2	0,03
1/07/2023 - 31/12/2023	10.556	63.442,84	0,02	1	0,01
1/01/2024 - 30/06/2024	50.232	301.900,40	0,11	4	0,07
1/07/2024 - 31/12/2024	62.068	373.036,19	0,14	5	0,09
1/01/2025 - 5/12/2027	2.160.126	12.982.618,73	5,01	166	3,23
<b>TOTALES</b>	<b>43.089.867</b>	<b>258.975.316,43</b>	<b>100,00</b>	<b>5.127</b>	<b>100,00</b>

Fecha de Vencimiento máxima: 5/12/2027  
Fecha de Vencimiento mínima: 1/01/2000

## LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL

Intervalo (%)	Saldos Vivos			Préstamos	
	(Miles Ptas.)	(Euro)	(%)	Nº	(%)
2,75 - 4,99	38.923.419	233.934.459,63	90,33	4.465	87,08
5,00 - 5,49	994.310	5.975.923,46	2,30	145	2,82
5,50 - 5,99	336.826	2.024.365,03	0,78	43	0,83
6,00 - 6,49	350.730	2.107.929,75	0,81	47	0,91
6,50 - 6,99	294.124	1.767.720,84	0,68	32	0,62
7,00 - 7,49	1.438.658	8.646.508,72	3,33	243	4,73
7,50 - 7,99	724.588	4.354.861,59	1,68	147	2,86
8,00 - 8,49	26.061	156.629,76	0,06	4	0,07
8,50 - 8,99	0	0,00	0,00	0	0,00
9,00 - 9,49	0	0,00	0,00	0	0,00
9,50 - 9,50	1.147	6.893,61	0,00	1	0,01
<b>TOTALES</b>	<b>43.089.867</b>	<b>258.975.316,43</b>	<b>100,00</b>	<b>5.127</b>	<b>100,00</b>

Tipo de interés ponderado: 4,08%

Tipo de interés máximo: 9,50%

Tipo de interés mínimo: 2,75%

## LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS

Intervalo (Ptas.)	Saldos Vivos			Préstamos	
	(Miles Ptas.)	(Euro)	(%)	Nº	(%)
27.129,00 - 2.499.999,99	489.334	2.940.956,57	1,13	271	5,28
2.500.000,00 - 4.999.999,99	4.496.441	27.024.154,68	10,43	1.156	22,54
5.000.000,00 - 7.499.999,99	8.401.061	50.491.393,51	19,49	1.351	26,35
7.500.000,00 - 9.999.999,99	8.001.448	48.089.671,01	18,56	926	18,06
10.000.000,00 - 12.499.999,99	6.044.411	36.327.641,75	14,02	544	10,61
12.500.000,00 - 14.999.999,99	4.613.422	27.727.224,65	10,70	338	6,59
15.000.000,00 - 17.499.999,99	3.178.587	19.103.692,62	7,37	197	3,84
17.500.000,00 - 19.999.999,99	2.340.770	14.068.311,04	5,43	126	2,45
20.000.000,00 - 22.499.999,99	1.613.996	9.700.311,32	3,74	76	1,48
22.500.000,00 - 24.999.999,99	1.372.590	8.249.432,04	3,18	58	1,13
25.000.000,00 - 46.211.856,00	2.537.802	15.252.497,21	5,88	84	1,63
<b>TOTALES</b>	<b>43.089.867</b>	<b>258.975.316,43</b>	<b>100,00</b>	<b>5.127</b>	<b>100,00</b>

Saldo Vivo máximo: 46.211.856 Pts 277.738,85 Euro

Saldo Vivo mínimo: 27.129 Pts 163,05 Euro

Saldo Vivo medio: 8.404.499 Pts 50.512,06 Euro

## Santander Central Hispano

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

El importe de la emisión asciende a 52.800 millones de pesetas y está constituida por 2.112 Bonos, de 25 millones de importe nominal cada uno, agrupados en dos Series: Serie A (2.055 Bonos e importe total de 51.375 millones de pesetas), y Serie B (57 Bonos e importe total de 1.425 millones de pesetas).

Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan a continuación, teniendo en cuenta que sólo han tenido lugar durante el ejercicio 1998 dos pagos de cupón, los días 18 de septiembre y 18 de diciembre.

Pago de Fecha 18 de marzo		Pago de Fecha 18 de junio	
<b>Principal Serie A:</b>		<b>Principal Serie A:</b>	
Saldo anterior:	49.440.181.860	Saldo anterior:	47.678.960.550
Amortizaciones:	1.761.221.310	Amortizaciones:	1.417.335.555
Saldo Actual:	47.678.960.550	Saldo Actual:	46.261.624.995
% sobre Saldo Inicial:	90,3011	% sobre Saldo Inicial:	87,6167
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
<b>Intereses:</b>		<b>Intereses:</b>	
Intereses pagados BTH's Serie A:	415.927.890	Intereses pagados BTH's Serie A:	376.850.010
Intereses pagados BTH's Serie B:	13.679.886	Intereses pagados BTH's Serie B:	12.975.670
Intereses devengados no pagados:	0	Intereses devengados no pagados:	0
Pago de Fecha 20 de septiembre		Pago de Fecha 20 de diciembre	
<b>Principal Serie A:</b>		<b>Principal Serie A:</b>	
Saldo anterior:	46.261.624.995	Saldo anterior:	44.722.773.180
Amortizaciones:	1.538.851.815	Amortizaciones:	1.321.796.550
Saldo Actual:	44.722.773.180	Saldo Actual:	43.400.976.630
% sobre Saldo Inicial:	84,7022	% sobre Saldo Inicial:	82,1988
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
<b>Intereses:</b>		<b>Intereses:</b>	
Intereses pagados BTH's Serie A:	325.024.965	Intereses pagados BTH's Serie A:	310.695.450
Intereses pagados BTH's Serie B:	11.725.185	Intereses pagados BTH's Serie B:	11.576.268
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, 1.425 millones de pesetas.

**Santander Central Hispano**

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 5,76 años, y de los Bonos de la Serie B de 11,26 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 0,15%, para los Bonos de la Serie A y del 0,525%, 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
18/12/1998 - 18/03/1999	3,5131%	3,5597%	3,8933%	3,9505%
18/03/1999 - 18/06/1999	3,2324%	3,2718%	3,6126%	3,6619%
18/06/1999 - 20/09/1999	2,8148%	2,8447%	3,1950%	2,2335%
20/09/1999 - 20/12/1999	2,8782%	2,9094%	3,2584%	3,2984%
20/12/1999 - 20/03/2000	3,6563%	3,7068%	4,0365%	4,0981%

## 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>8.654.675.761 Pts</b>
Saldo anterior al 1 de enero de 1999	345.279.564 Pts
a) PRINCIPAL COBRADO:	
1. AMORTIZACIÓN DE PH'S:	6.007.557.698 Pts
b) INTERESES COBRADOS:	
1. INTERESES DE PH'S:	2.204.463.094 Pts
2. INTERESES DE REINVERSION:	86.584.763 Pts
c) COMISIONES RETENIDAS EN 1998:	10.790.642 Pts
<b>B.- APLICACIÓN:</b>	<b>8.654.675.761 Pts</b>
1. GASTOS CORRIENTES:	59.229.700 Pts.
2. INTERESES NETOS SWAPS SERIE A:	528.392.979 Pts.
3. INTERESES DE BTH'S SERIE A:	1.428.498.315 Pts.
4. AMORTIZACIÓN DE BTH'S:	6.039.205.230 Pts.
5. INTERESES NETOS SWAPS SERIE B:	8.223.568 Pts.
6. INTERESES DE BTH'S SERIE B:	49.956.966 Pts.
7. INTERES PRESTAMO SUBORDINADO:	48.725.636 Pts.
8. AMORTIZACIÓN DEL PRESTAMO SUBORDINADO:	166.043.578 Pts.
9. COMISIONES A FAVOR DE BANCO SANTANDER:	99.225.936 Pts.
10. DISPOSICIONES DE FONDOS DE RESERVA PRINCIPAL Y SECUNDARIO:	(106.290.016) Pts.
11. REMANENTE EN TESORERIA:	330.440.892 Pts.
12. GASTOS DE EMISION SATISFECHOS:	3.022.977 Pts.

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

1. SALDO ANTERIOR:	613.058.263 Pts
2. UTILIZACIÓN DEL PERIODO:	(74.886.148) Pts
3. SALDO ACTUAL:	538.172.115 Pts

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

1. SALDO ANTERIOR:	389.088.949 Pts
2. RETENCIÓN DEL PERIODO:	(31.403.869) Pts
3. SALDO ACTUAL:	357.685.080 Pts

**c) REMANENTE EN TESORERIA:** 330.440.892 Pts

**d) RETENCIÓN A CUENTA DEL IMPUESTO DE SOCIEDADES:** 24.132.804 Pts

**TOTAL (a + b + c + d) 1.250.430.891 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  
Dª Ana Bolado Valle  
D. Ignacio Ortega Gavara  
D. Emilio Osuna Heredia