



## **Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa VI**

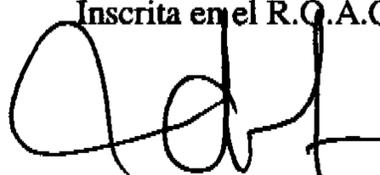
Cuentas Anuales  
al 31 de diciembre de 2004  
e Informe de Gestión  
correspondiente al ejercicio 2004,  
junto con el Informe de Auditoría

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa VI, por encargo de Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa VI, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2004 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 su 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 del Fondo, además de las cifras del ejercicio 2004, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 2004. Con fecha 28 de abril de 2004 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2003, en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2004 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa VI, al 31 de diciembre de 2004 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 del ejercicio 2004 adjunto 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 2004. 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.

DELOITTE  
Inscrita en el R.Q.A.C. nº S0692



Germán de la Fuente

25 de abril de 2005

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
DELOITTE, S.L.

Año 2005 Nº A1-005926  
COPIA GRATUITA

.....  
Este informe está sujeto a la tasa  
aplicable establecida en la  
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.  
.....

**Fondo de Titulización Hipotecaria,  
Hipotebansa VI**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio terminado  
el 31 de diciembre de 2004

**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA VI**

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**

**CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2003 (NOTAS 1, 2, Y 3)**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2004	Ejercicio 2003 (*)	HABER	Ejercicio 2004	Ejercicio 2003 (*)
<b>DEBE</b>					
<b>GASTOS FINANCIEROS:</b>			<b>INGRESOS FINANCIEROS:</b>		
Intereses de bonos de titulación hipotecaria (Nota 9)	1.663	2.570	Intereses de participación hipotecarias	2.388	3.869
Intereses del préstamo subordinado (Nota 8)	58	86	Ingresos financieros	168	221
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 11)	2.179	1.509	Intereses de demora	4	-
Pérdidas en venta de inmuebles adjudicados (Nota 5)	4	-	Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 11)	1.584	402
	3.920	4.165		4.154	4.592
<b>FALLIDOS (Nota 4)</b>	3	14			
<b>GASTOS GENERALES (Nota 11)</b>	17	16			
<b>COMISIONES DEVENGADAS</b>					
Comisión variable	71	232			
Comisión de administración y otras	139	165			
	210	397			
<b>TOTAL DEBE</b>	<b>4.164</b>	<b>4.592</b>	<b>TOTAL HABER</b>	<b>4.164</b>	<b>4.592</b>

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

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuentas de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2004



**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA VI**

**BALANCES DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2003 (NOTAS 1, 2 Y 3)**

(Miles de Euros)

ACTIVO	2004	2003 (*)	PASIVO	2004	2003 (*)
<b>INMOVILIZACIONES FINANCIERAS:</b> Participaciones hipotecarias (Nota 4)	59.657	81.692	<b>PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 8)</b>	1.706	2.057
<b>INMOVILIZACIONES MATERIALES (Nota 5)</b>	91	124	<b>EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES:</b> Bonos de titulación hipotecaria (Nota 9)	63.780	66.526
<b>OTROS CRÉDITOS (Nota 6)</b>	186	288	<b>OTRAS DEUDAS (Nota 10)</b>	554	921
<b>TESORERÍA (Nota 7)</b>	6.104	7.400	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>66.040</b>	<b>89.504</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>66.040</b>	<b>89.504</b>			

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

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación a 31 de diciembre de 2004

*Handwritten signature*

## Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa VI

Memoria  
correspondiente al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2004

### 1. Reseña del Fondo

Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa VI (en adelante, "el Fondo") se constituyó el 27 de octubre de 1997, al amparo de la Ley 19/1992, de 7 de julio, con el carácter de fondo cerrado, 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 262,94 millones de euros – véase Nota 9. El desembolso de las participaciones hipotecarias, así como el de los bonos de titulización hipotecaria, se produjo el 30 de octubre de 1997, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

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

La gestión y administración de los préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias corresponden a la sociedad emisora de las mismas, Banco Santander Central Hispano S.A. Banco Santander Central Hispano, S.A. no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación de 15.025,3 euros trimestral (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 y de las escrituras de formalización de los préstamos hipotecarios es Banco Santander Central Hispano, S.A.

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo de 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. Además, el Real Decreto 2818/1998, de 18 de diciembre, por el que se modifica el Capítulo II del Título IV del Reglamento del Impuesto de Sociedades (Real Decreto 538/1998, 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 alguna 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 adaptado a la operativa del Fondo, 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 2004 han sido formuladas por los Administradores de su 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 periodo de devengo. En el caso de que el periodo 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 al Fondo en pago de deudas. Estos inmuebles se contabilizan por el valor contable de los activos aplicados o su valor de mercado, si éste último fuese inferior. Dado que el destino de los inmuebles es su venta, no se registra amortización sobre los mismos.

**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 de vencimientos ni de las participaciones hipotecarias ni de los bonos de titulización hipotecaria.

**d) Impuesto sobre Sociedades**

Dado que en el ejercicio 2004 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

**e) Permuta financiera de intereses**

El Fondo utiliza estos instrumentos en operaciones de cobertura de sus posiciones patrimoniales, con el fin de cubrir, básicamente, el riesgo de tipo de interés.

El Fondo registra estas operaciones en función del resultado neto de cada liquidación efectuada. Los resultados netos, negativos o positivos, de cada liquidación se cargan o se abonan, respectivamente, en el epígrafe "Intereses de contratos de permuta financiera de intereses" del capítulo "Gastos Financieros" o "Ingresos Financieros", respectivamente, registrándose el importe neto pendiente de cobro o pago, según su signo, en el epígrafe "Otros Créditos" u "Otras Deudas".



#### 4. Participaciones hipotecarias

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, mediante escritura de fecha 27 de octubre de 1997, adquirió participaciones hipotecarias por un importe de 262.942.972,21 euros, representando cada una de ellas una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos 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.

Su movimiento durante el ejercicio 2004 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo a 31 de diciembre de 2003	81.692
Amortización de principal de préstamos hipotecarios cobrada	(20.519)
Amortización de principal de préstamos hipotecarios vencida y no cobrada y otros movimientos	6
Amortizaciones anticipadas y otros	(1.522)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2004</b>	<b>59.657</b>

Las amortizaciones de principal de los préstamos hipotecarios previstas para el ejercicio 2005 ascienden a 13.024 miles de euros, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias durante el ejercicio 2004 ha sido del 3,36%.

El saldo de este epígrafe incluye principales vencidos en situación contenciosa por importe de 10 mil euros. Las cuotas vencidas y no cobradas de los préstamos con principales vencidos superiores a un año se registran en el saldo del epígrafe "Otros créditos" (véase Nota 6). En las recuperaciones del ejercicio de préstamos vencidos superiores a un año y préstamos en situación contenciosa, se han producido fallidos por importe de 3 mil euros.

#### 5. Inmovilizaciones materiales

Su movimiento durante el ejercicio 2004 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo a 31 de diciembre de 2003	124
Adiciones	-
Retiros	(33) (*)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2004</b>	<b>91</b>

(\*) La pérdida en venta de inmuebles adjudicados durante el ejercicio 2004 ascendió a 4 mil euros y se incluye en el epígrafe "Pérdidas en venta de inmuebles adjudicados".

#### 6. Otros créditos

La composición de su saldo es la siguiente:



	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de cuenta corriente	10
Intereses devengados no vencidos de participaciones hipotecarias	171
Cuotas vencidas y no cobradas de los préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias:	
Con antigüedad inferior a 3 meses	25
Con antigüedad superior a 3 meses	2
	27
Intereses vencidos-	
Con antigüedad inferior a 3 meses	(20)
	<b>188</b>

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

## 7. Tesorería

Su saldo 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 5.370 y 734 miles de euros a 31 de diciembre de 2004, respectivamente, incluyéndose los fondos de reserva constituidos por el Fondo (Nota 8).

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 0,6% 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 calificadora S&P Ratings Services y P-1 según Moody's Investors Service Limited; según consta 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 asignada 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 1,15% del saldo de las participaciones hipotecarias en vigor el día hábil anterior a cada fecha de determinación (véase Nota 9), a ABN Amro Bank, entidad que cumple con los requisitos de calificación establecidos en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos. ABN Amro Bank garantiza para las cantidades depositadas en esta cuenta una rentabilidad anual igual a la que resulte de disminuir en un 0,16% el tipo Euribor a tres meses en euros 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 2004 ha sido del 3,20%.

## 8. Préstamo subordinado

Banco Santander Central Hispano S.A. concedió al Fondo un préstamo subordinado por importe inicial de 6.022.141,29 euros, destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulación hipotecaria.
2. Financiar parcialmente la suscripción de las participaciones hipotecarias.

3. Dotar dos fondos de reserva (los "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 3.023.842,15 euros, y, otro Fondo de Reserva Secundario, por importe de 2.024.659,53 euros (Nota 7). El Fondo de Reserva Principal irá decreciendo trimestralmente de modo tal que su importe sea igual al 1,15% del saldo de las participaciones hipotecarias el día hábil anterior a cada fecha de determinación, el Fondo de Reserva Secundario estará compuesto por: un componente constante de 631.062,71 euros y un componente decreciente por importe inicial de 1.393.596,82 euros, que decrecerá trimestralmente de modo tal que su importe sea igual al 0,53% del saldo vivo de las participaciones hipotecarias.

Este préstamo devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de disminuir en un 0,60% 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. A 31 de diciembre de 2004, del importe total devengado (58 mil euros) se encontraban pendiente de pago 10 mil euros (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 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. Durante el ejercicio 2004 el Fondo ha amortizado 351 miles de euros.

#### 9. Bonos de titulización hipotecaria

El saldo de este epígrafe recoge la emisión de bonos de titulización hipotecaria realizada el 27 de octubre de 1997, que está dividida en dos series: serie A, constituida por 1.707 bonos de 150.253,03 euros de valor nominal cada uno, y, serie B, constituida por 43 bonos de 150.253,03 euros 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 (18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre), calculado como resultado de sumar un margen del 0,12% en la serie A y del 0,50% en la serie B al tipo Libor a tres meses en euros.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 18 de julio de 2022. 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 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.

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 julio de 2002 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 julio de 2002 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 los bonos de la serie B alcance la cifra de 2.629.427,96 euros, 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 2004 es el siguiente:

	Miles de Euros		
	Serie A	Serie B	Total
Saldos a 31 de diciembre de 2003	80.065	6.461	86.526
Amortización de 20 de enero de 2004	(5.803)	-	(5.803)
Amortización de 22 de abril de 2004	(5.026)	-	(5.026)
Amortización de 18 de julio de 2004	(5.652)	(103)	(5.755)
Amortización de 20 de octubre de 2004	(5.602)	(560)	(6.162)
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2004</b>	<b>57.982</b>	<b>5.798</b>	<b>63.780</b>

El interés medio de los bonos en el ejercicio 2004 ha ascendido al 2,25% para la serie A y al 2,62% para la serie B.

#### 10. Otras deudas

La composición del saldo de este capítulo es la siguiente:



	Miles de Euros
<b>Intereses devengados no pagados de:</b>	
Bonos de titulización hipotecaria (Nota 9)	306
Permuta financiera de intereses (Nota 11)	86
Préstamo subordinado (Nota 8)	10
	402
<b>Cuentas a pagar:</b>	
Comisión variable (véase Nota 1)	110(*)
Comisión de administración (véase Nota 1)	12
Otros acreedores	30
	152
	554

(\*) Incluye 39 mil euros correspondientes a la comisión variable devengada en el ejercicio 2003.

#### 11. Permuta financiera de intereses (swap de intereses)

El Fondo ha formalizado dos contratos de permuta financiera de intereses A y B, 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 0,60% (véase Nota 4). El principal sobre el que giran estos contratos está fijado en el saldo de los bonos de titulización hipotecaria. El resultado de estos contratos en el ejercicio 2004 ha sido un gasto para el Fondo de 595 mil euros. A 31 de diciembre de 2004 se encontraban pendientes de pago 86 mil euros (véase Nota 10).

Union Bank of Switzerland 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. Gastos generales

En su saldo se incluyen 3 mil euros en concepto de servicios de auditoría de las cuentas anuales del Fondo.

#### 13. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal por parte de las autoridades fiscales todos los impuestos que le son de aplicación de los últimos cuatro ejercicios.

Según se indica en la Nota 3-d, en el ejercicio 2004 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

#### 14. Cuadros de financiación

A continuación se muestran los cuadros de financiación del Fondo correspondientes a los ejercicios 2004 y 2003:

*Rif*

	Miles de Euros	
	2004	2003(*)
<b>ORÍGENES:</b>		
Enajenación de inmovilizaciones materiales (Nota 5)	33	-
Amortización de participaciones hipotecarias (Nota 4)	22.035	23.042
Otros créditos	100	162
Tesorería	1.296	1.458
<b>Total orígenes</b>	<b>23.464</b>	<b>24.662</b>
<b>APLICACIONES:</b>		
Altas de inmovilizaciones materiales (Nota 5)	-	124
Amortización del préstamo subordinado (Nota 8)	351	428
Amortización de bonos de titulación hipotecaria (Nota 9)	22.746	23.675
Otras deudas	367	435
<b>Total aplicaciones</b>	<b>23.464</b>	<b>24.662</b>

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

*S.F.*

## FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA HIPOTEBANSA VI

### INFORME DE GESTIÓN

correspondiente al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2004

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

PRESTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de Préstamos:	5.306	2.353
Saldo Pendiente de Amortizar PH's:	262.942.972,21 €	59.668.455,88 €
Importes Unitarios Préstamos Vivos:	49.555,78 €	25.358,46 €
Tipo de Interés:	6,87%	3,57%

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	16,75%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	16,19%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo:	11,27%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda Vencida (Principal + Intereses):	16.717,33 €	9.899,67 €	0,00 €
Deuda Pendiente Vencimiento:			59.647.091,88 €
Deuda Total:	16.717,33 €	9.899,67 €	59.647.091,88 €

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 2004 (el saldo incluye tanto los importes pendientes de vencer, como las amortizaciones vencidas):



DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA				
Intervalo	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
1/01/2005 - 30/06/2005	56,03	0,09	44	1,86
1/07/2005 - 31/12/2005	205,17	0,34	44	1,86
1/01/2006 - 30/06/2006	852,18	1,42	121	5,14
1/07/2006 - 31/12/2006	1.154,36	1,93	118	5,01
1/01/2007 - 30/06/2007	1.853,07	3,10	150	6,37
1/07/2007 - 31/12/2007	381,63	0,63	26	1,10
1/01/2008 - 30/06/2008	5.624,53	9,42	363	15,42
1/07/2008 - 31/12/2008	2.511,83	4,20	138	5,86
1/01/2009 - 30/06/2009	3.004,45	5,03	158	6,71
1/07/2009 - 31/12/2009	354,18	0,59	15	0,63
1/01/2010 - 30/06/2010	481,29	0,80	18	0,76
1/07/2010 - 31/12/2010	566,92	0,95	18	0,76
1/01/2011 - 30/06/2011	4.498,83	7,53	144	6,11
1/07/2011 - 31/12/2011	6.139,13	10,28	201	8,54
1/01/2012 - 30/06/2012	8.945,01	14,99	305	12,96
1/07/2012 - 31/12/2012	304,85	0,51	8	0,33
1/01/2013 - 30/06/2013	466,15	0,78	13	0,55
1/07/2013 - 31/12/2013	276,55	0,46	6	0,25
1/01/2014 - 30/06/2014	754,63	1,26	16	0,67
1/07/2014 - 31/12/2014	126,12	0,21	5	0,21
1/01/2015 - 30/06/2015	436,57	0,73	12	0,50
1/07/2015 - 31/12/2015	251,57	0,42	7	0,29
1/01/2016 - 30/06/2016	2.887,15	4,83	65	2,76
1/07/2016 - 31/12/2016	3.647,04	6,11	89	3,78
1/01/2017 - 30/06/2017	7.147,16	11,97	154	6,54
1/07/2017 - 31/12/2017	35,01	0,05	1	0,04
1/01/2018 - 30/06/2018	89,75	0,15	2	0,08
1/07/2018 - 31/12/2018	57,15	0,09	1	0,04
1/01/2019 - 30/06/2019	113,15	0,18	3	0,12
1/07/2019 - 31/12/2019	145,34	0,24	2	0,08
1/01/2020 - 30/06/2020	105,40	0,17	2	0,08
1/07/2020 - 31/12/2020	53,16	0,08	1	0,04
1/01/2021 - 30/06/2021	1.245,42	2,08	19	0,80
1/07/2021 - 31/12/2021	1.443,96	2,41	29	1,23
1/01/2022 - 30/06/2022	3.427,47	5,74	54	2,29
1/07/2022 - 31/12/2022	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2023 - 30/06/2023	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2023 - 31/12/2023	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2024 - 30/06/2024	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2024 - 31/12/2024	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2025 - 30/06/2025	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2025 - 31/12/2025	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2026 - 30/06/2026	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2026 - 1/12/2026	26,06	0,04	1	0,04
<b>Totales:</b>	<b>59.668.455,88</b>	<b>100,00</b>	<b>2.353</b>	<b>100,00</b>

Fecha vencimiento máxima: 1/12/2026  
 Fecha vencimiento mínima: 1/01/2005



**LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL**

Intervalo (%)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
0,80 - 0,99	2.534,04	4,24	121	5,14
1,00 - 1,49	0,00	0,00	0	0,00
1,50 - 1,99	0,00	0,00	0	0,00
2,00 - 2,49	0,00	0,00	0	0,00
2,50 - 2,99	2.911,92	4,88	98	4,16
3,00 - 3,49	40.783,52	68,35	1.579	67,10
3,50 - 3,99	5.088,76	8,52	219	9,30
4,00 - 4,49	1.445,28	2,42	51	2,16
4,50 - 4,99	748,19	1,25	43	1,82
5,00 - 5,49	1.110,96	1,86	50	2,12
5,50 - 5,99	0,00	0,00	0	0,00
6,00 - 6,49	709,77	1,18	24	1,01
6,50 - 6,99	0,00	0,00	0	0,00
7,00 - 7,49	2.119,07	3,55	70	2,97
7,50 - 7,99	0,00	0,00	0	0,00
8,00 - 8,49	268,60	0,45	10	0,42
8,50 - 8,99	1.924,06	3,22	86	3,65
9,00 - 9,49	0,00	0,00	0	0,00
9,50 - 9,50	24,22	0,04	2	0,08
<b>Totales:</b>	<b>59.668.455,88</b>	<b>100,00</b>	<b>2.353</b>	<b>100,00</b>

Tipo interés máximo: 9,50%  
 Tipo interés mínimo: 0,80%  
 Tipo interés ponderado: 3,57%

**LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS**

Intervalo (euros)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
1.500,10 - 11.999,99	4.794,08	8,03	690	29,32
12.000,00 - 23.999,99	12.869,07	21,56	735	31,23
24.000,00 - 35.999,99	12.453,03	20,87	422	17,93
36.000,00 - 47.999,99	9.295,10	15,57	225	9,56
48.000,00 - 59.999,99	6.781,53	11,36	127	5,39
60.000,00 - 71.999,99	3.524,60	5,90	54	2,29
72.000,00 - 83.999,99	2.693,70	4,51	35	1,48
84.000,00 - 95.999,99	2.420,41	4,05	27	1,14
96.000,00 - 107.999,99	1.029,94	1,72	10	0,42
108.000,00 - 119.999,99	913,02	1,53	8	0,33
120.000,00 - 131.999,99	1.001,12	1,67	8	0,33
132.000,00 - 143.999,99	828,75	1,38	6	0,25
144.000,00 - 155.999,99	296,40	0,49	2	0,08
156.000,00 - 167.999,99	0,00	0,00	0	0,00
168.000,00 - 179.999,99	512,40	0,85	3	0,12
180.000,00 - 191.999,99	0,00	0,00	0	0,00
192.000,00 - 203.999,99	0,00	0,00	0	0,00
204.000,00 - 215.999,99	0,00	0,00	0	0,00
216.000,00 - 227.999,99	0,00	0,00	0	0,00
228.000,00 - 239.999,99	0,00	0,00	0	0,00
240.000,00 - 251.999,99	0,00	0,00	0	0,00
252.000,00 - 255.218,52	255,21	0,42	1	0,04
<b>Totales:</b>	<b>59.668.455,88</b>	<b>100,00</b>	<b>2.353</b>	<b>100,00</b>

Saldo vivo máximo: 255.218,52 euros  
 Saldo vivo mínimo: 1.50010 euros  
 Saldo vivo medio: 25.358,45 euros

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

El importe de la emisión asciende a 262.942.795,67 euros y está constituida por 1.750 Bonos, de 150.253,03 euros de importe nominal cada uno, agrupados en dos Series: Serie A (1.707 Bonos e importe total de 256.481.915,55 euros) y Serie B (43 Bonos e importe total de 6.460.880,12 euros).

Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 18 de enero, abril, julio y octubre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan a continuación:

<b>Pago de Fecha 19 de enero</b>		<b>Pago de Fecha 19 de abril</b>	
<b>Principal:</b>		<b>Principal:</b>	
Saldo anterior:	86.526.213,13 €	Saldo anterior:	80.723.403,19 €
Amortizaciones:	5.802.809,94 €	Amortizaciones:	5.027.405,19 €
Saldo Actual:	80.723.403,19 €	Saldo Actual:	75.695.998,00 €
% sobre Saldo Inicial:	30,699987%	% sobre Saldo Inicial:	28,788010%
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
<b>Intereses:</b>		<b>Intereses:</b>	
Intereses pagados BTH's Serie A:	457.390,65 €	Intereses pagados BTH's Serie A:	412.991,58 €
Intereses pagados BTH's Serie B:	43.116,10 €	Intereses pagados BTH's Serie B:	42.135,27 €
Intereses devengados no pagados:	0	Intereses devengados no pagados:	0
<b>Pago de Fecha 19 de julio</b>		<b>Pago de Fecha 18 de octubre</b>	
<b>Principal:</b>		<b>Principal:</b>	
Saldo anterior:	75.695.998,00 €	Saldo anterior:	69.941.845,70 €
Amortizaciones:	5.754.152,30 €	Amortizaciones:	6.162.102,92 €
Saldo Actual:	69.941.845,70 €	Saldo Actual:	63.779.742,78 €
% sobre Saldo Inicial:	26,599643%	% sobre Saldo Inicial:	24,256129%
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
<b>Intereses:</b>		<b>Intereses:</b>	
Intereses pagados BTH's Serie A:	379.807,50 €	Intereses pagados BTH's Serie A:	359.630,76 €
Intereses pagados BTH's Serie B:	41.647,22 €	Intereses pagados BTH's Serie B:	42.070,34 €
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 2004 a la amortización de los Bonos de la Serie B, permaneciendo el saldo de estos en su importe inicial, 6.460.880,12 euros.

*Cif*

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 2,55 años y de los Bonos de la Serie B de 3,09 años.

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a LIBOR a tres meses en Euros, más un margen del 0,12% para los Bonos de la Serie A y del 0,5% 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 2004 han sido los siguientes:

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
20/10/03-19/01/04	2,2914%	2,3112%	2,6767%	2,7037%
19/01/04-19/04/04	2,2306%	2,2493%	2,6158%	2,6416%
19/04/04-19/07/04	2,2003%	2,2185%	2,5855%	2,6107%
19/07/04-18/10/04	2,2686%	2,2879%	2,6539%	2,6804%
18/10/04-18/01/05	2,2992%	2,3191%	2,6845%	2,7117%

*Handwritten signature*

**3.- ESTADO DE FLUJOS DE CAJA**  
**INFORME DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS**  
**(CAJA)**

Periodo: 1 de enero a 31 de diciembre de 2004

<b>A.- ORIGEN:</b>	<b>30.056.541,24 €</b>
<b>Saldo anterior a 1 de enero de 2004</b>	<b>5.315.604,88 €</b>
<b>a) PRINCIPAL COBRADO:</b>	
1. AMORTIZACIÓN DE PH'S:	21.562.232,15 €
<b>b) INTERESES COBRADOS:</b>	
1. INTERESES DE PH'S:	2.606.510,75 €
2. INTERESES DE REINVERSION:	172.905,09 €
399.288,37 €	
<b>c) PRESTAMOS CONTENCIOSOS:</b>	
<b>B.- APLICACION:</b>	<b>30.056.541,24 €</b>
1. GASTOS CORRIENTES:	100.837,60 €
2. INTERESES NETOS SWAPS SERIE A:	680.757,42 €
3. INTERESES DE BTH'S SERIE A:	1.609.820,49 €
4. AMORTIZACIÓN DE BTH'S SERIE A:	22.083.749,19 €
5. AMORTIZACIÓN DE BTH'S SERIE B:	662.721,16 €
6. INTERESES NETOS SWAPS SERIE B:	35.397,50 €
7. INTERESES DE BTH'S SERIE B:	168.968,93 €
8. INTERÉS PRÉSTAMO SUBORDINADO:	61.706,20 €
9. AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO SUBORDINADO:	351.362,78 €
10. COMISIONES A FAVOR DE SCH:	282.082,96 €
11. DISPOSICIONES DE FONDOS DE RESERVA PRINCIPAL Y SECUNDARIO:	(382.140,66) €
12. REMANENTE EN TESORERIA:	4.401.277,67 €

*Cif*

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

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

1. SALDO ANTERIOR:	995.051,37 €
2. UTILIZACIÓN DEL PERIODO:	(261.584,38) €
3. SALDO ACTUAL:	733.466,99 €

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

1. SALDO ANTERIOR:	1.089.651,60 €
2. RETENCIÓN DEL PERIODO:	(120.556,28) €
3. SALDO ACTUAL :	969.095,32 €

**c) REMANENTE EN TESORERIA:**

4.401.277,67 €

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

**6.103.839,98 €**



Las CUENTAS ANUALES anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2004 (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 18 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 29 de marzo de 2005, con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe cómo Secretario del Consejo.

\_\_\_\_\_  
El Secretario  
del Consejo de Administración

Dña. M<sup>a</sup> José Olmedilla González

\_\_\_\_\_  
D. José Antonio ~~Alvarez~~ Álvarez

\_\_\_\_\_  
D. ~~Marcelo~~ Alejandro Castro

\_\_\_\_\_  
D. Ignacio ~~Ortega~~ Gavara

\_\_\_\_\_  
Dña. Ana Bolado Valle

\_\_\_\_\_  
D. Santos González Sánchez

\_\_\_\_\_  
D. Emilio Osuna Heredia

\_\_\_\_\_  
D. Fermín Colomé Graell

\_\_\_\_\_  
D. Eduardo García Arroyo

\_\_\_\_\_  
D. Francisco Pérez-Mansilla Flores

\_\_\_\_\_  
D. José Antonio Soler Ramos