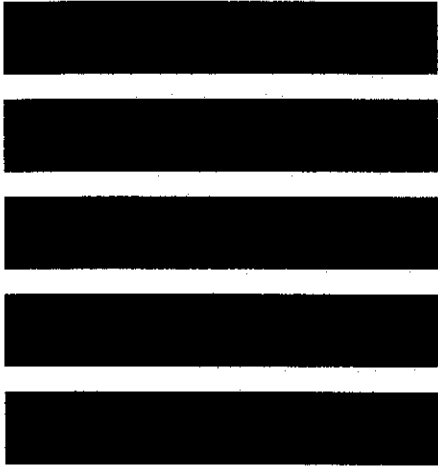


C M V
Registro de Auditorias
Empresas
Nº 4384

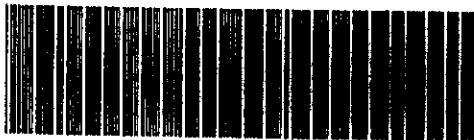
COMISION NACIONAL DEL
MEDIO AMBIENTE Y VALORES
- 7 MAR. 1996
REGISTRO DE ENTRADA
Nº 1996 07705



INFORME DE AUDITORIA

* * * *

**HIPOTECARIO 1,
FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 1995**



AE 4384ESP-00123095

INFORME DE AUDITORIA

* * * *

**HIPOTECARIO 1,
FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 1995**

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

A los partícipes de
HIPOTECARIO 1, Fondo de Titulización Hipotecaria

Hemos auditado las cuentas anuales de Hipotecario 1, Fondo de Titulización Hipotecaria que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1995, 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 la Sociedad Gestora del Fondo. 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.

De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 1995, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1995. Con fecha 20 de abril de 1995 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1994 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 1995 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Hipotecario 1, Fondo de Titulización Hipotecaria al 31 de diciembre de 1995 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.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 1995, contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios 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 1995. 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.

ERNST & YOUNG

José Miguel Andrés Torrecillas

Madrid, 20 de febrero de 1996

HIPOTECARIO 1
FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

CUENTAS ANUALES

EJERCICIO 1995

Europea de Titulización S.A.
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización

HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización Hipotecaria

Balances de Situación al 31 de diciembre en pesetas

ACTIVO	1995	1994
INMOVILIZADO	6.896.826.212	8.280.733.753
INMOVILIZADO FINANCIERO	6.896.826.212	8.280.733.753
PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	6.896.826.212	8.280.733.753
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	87.331.111	105.137.597
GASTOS EMISIÓN DE OBLIGACIONES	87.331.111	105.137.597
ACTIVO CIRCULANTE	1.307.613.816	1.396.809.863
DEUDORES	673.688.321	656.451.281
PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	656.064.715	640.871.806
DEUDORES AMORTIZACIÓN E INTERESES VENCIDOS	16.432.134	14.619.086
OTROS DEUDORES	1.191.472	960.389
INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	351.256.580	454.960.420
CUENTA INVERSIÓN PRINCIPALES	211.862.403	454.938.345
CUENTA INVERSIÓN INTERESES	139.394.177	22.075
TESORERÍA	39.162.735	40.461.891
BANCOS	39.162.735	40.461.891
AJUSTES POR PERIODIFICACIONES	237.506.200	244.936.271
INTERESES	237.506.200	244.936.271
PÉRDIDAS DEL EJERCICIO	-	-
TOTAL ACTIVO	8.285.771.159	9.782.681.213
CUENTAS DE ORDEN	1995	1994
OPERACIONES DE FUTURO	15.425.775.452	18.468.444.587
PERMUTAS FINANCIERAS	15.425.775.452	18.468.444.587
OTRAS CUENTAS DE ORDEN	1.505.418.591	1.363.843.284
OTRAS	1.505.418.591	1.363.843.284
TOTAL CUENTAS DE ORDEN	16.931.194.043	19.832.287.871

PASIVO	1995	1994
EMISIÓN DE OBLIGACIONES	6.855.366.410	8.372.996.898
BONOS DE TITULIZACIÓN TIPO DE INTERÉS VARIABLE	6.855.366.410	8.372.996.898
BONOS SERIE A	6.443.798.317	7.923.395.037
BONOS SERIE B	411.568.093	449.601.861
DEUDAS A L/P CON ENTIDADES DE CRÉDITO	-	46.009.385
LÍNEA DE CRÉDITO SUPLEMENTARIA	-	46.009.385
ACREEDORES A CORTO PLAZO	1.430.404.749	1.363.674.930
BONOS DE TITULIZACIÓN TIPO DE INTERÉS VARIABLE	916.857.204	1.009.110.016
BONOS SERIE A	878.823.571	975.253.671
BONOS SERIE B	38.033.633	33.856.345
ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	39.162.735	40.461.891
OTROS ACREEDORES	265.599.905	98.874.807
AJUSTES POR PERIODIFICACIONES	208.784.905	215.228.216
INTERESES	206.889.969	213.018.272
COMISIONES	1.894.936	2.209.944
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTERIOR	-	-44.996.254
BENEFICIO DEL EJERCICIO	-	44.996.254
TOTAL PASIVO	8.285.771.159	9.782.681.213

HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización Hipotecaria

Cuentas de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre en pesetas

DEBE	1995	1994
GASTOS		
GASTOS FINANCIEROS	818.660.842	984.300.150
POR INTERESES DE EMISIÓN DE BONOS DE ENTIDADES FINANCIERAS	818.660.842	934.182.875
OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS PERMUTA FINANCIERA INTERESES (neto)	486.091	13.509.754
OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS PERMUTA FINANCIERA INTERESES (neto)	-	50.117.275
OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS PERMUTA FINANCIERA INTERESES (neto)	-	50.117.275
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	213.749.895	231.383.816
OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	213.749.895	145.186.192
COMISIONES PAGADAS	211.524.554	142.725.979
COMISION SOCIEDAD GESTORA	8.535.939	10.528.431
COMISION ADMINISTRADOR	10.227.486	12.432.219
OTRAS COMISIONES	192.761.129	119.765.329
SERVICIOS EXTERIORES	2.225.341	2.460.213
OTROS GASTOS POR SERVICIOS	2.225.341	2.460.213
DOTACIÓN AMORTIZACIÓN INMOVILIZADO	-	41.201.370
AMORTIZACIÓN GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	-	41.201.370
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	44.996.254	44.996.254
IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES	-	-
RESULTADOS DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	-	44.996.254
TOTAL	1.032.410.737	1.215.683.996

HABER	1995	1994
INGRESOS		
INGRESOS FINANCIEROS	1.032.410.737	1.215.683.966
POR INTERESES DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS DE ENTIDADES FINANCIERAS DE ADQUISICIÓN TEMPORAL DE ACTIVOS OTROS INTERESES	957.342.671	1.215.683.966
OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS PERMUTA FINANCIERA INTERESES (neto)	916.173.369	1.161.505.279
OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS PERMUTA FINANCIERA INTERESES (neto)	38.947.926	38.214.384
OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS PERMUTA FINANCIERA INTERESES (neto)	2.221.376	14.294.501
OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS PERMUTA FINANCIERA INTERESES (neto)	75.068.066	1.669.802
OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS PERMUTA FINANCIERA INTERESES (neto)	75.068.066	-
RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	-	-
PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	-	-
RESULTADOS DEL EJERCICIO (PERDIDAS)	-	-
TOTAL	1.032.410.737	1.215.683.966

MEMORIA

EJERCICIO 1995

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 20 de septiembre de 1993, agrupando participaciones hipotecarias por un importe total de 11.500.084.814 pesetas (ver nota 5).

Previamente y en esa misma fecha 20 de septiembre de 1993, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó positivamente la constitución del Fondo, e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondiente a la emisión de bonos de Titulización Hipotecaria con cargo al mismo por importe de 11.500.000.000 pesetas (ver nota 10).

b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las participaciones hipotecarias que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente

c) Liquidación anticipada excepcional del Fondo

En caso de procederse a liquidar el Fondo anticipadamente por haberse acordado la liquidación opcional o por haberse producido una alteración sustancial del equilibrio financiero u otras causas, se aplicará el régimen de prelación de pagos establecido como sigue; todo ello recogido en la escritura de constitución del Fondo:

El Fondo de Titulización Hipotecaria, HIPOTECARIO 1, constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Participaciones Hipotecarias que agrupa y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del fondo sea nulo.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio social en Madrid, C/ Conde de Aranda, 8, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

cuando el importe de las participaciones hipotecarias pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos con cargo al Fondo.

1º. A devoluciones al administrador de los importes pagados por error al Fondo y que caigan dentro del plazo excepcional definido en la Circular nº 107/92, de 18 de diciembre, del Consejo Superior Bancario, relativa al Intercambio entre Entidades de Adeudos Domiciliados.

- 2º. a) Al pago de los gastos prefijados a pagar a terceros: (Auditores, comisión del agente de pagos, comisión del depositario, Mercado AIAF, SCLV, comisión del garante del contrato de inversión para principal, etc.)
- b) Al pago de la comisión de administración de la Sociedad Gestora.
- c) Al pago de los gastos satisfechos por la Sociedad Gestora derivados del proceso de liquidación del Fondo.
- 3º. a) Al pago de la comisión de administración al administrador de los préstamos hipotecarios.
- b) Al reembolso de los anticipos efectuados por el administrador de los préstamos hipotecarios en concepto de primas de seguros y otros gastos suplidos por cuenta del Fondo, hasta un importe máximo del 0,03% anual sobre el saldo vivo mensual medio de las Participaciones Hipotecarias correspondiente al período trimestral corriente.
- 4º. Al pago de los importes adeudados, en su caso, por la terminación del Contrato de Permuta Financiera.
- 5º. Al pago de las comisiones, intereses y amortizaciones de las disposiciones efectuadas con cargo a la Línea de Crédito Principal y a la Línea de Crédito Suplementaria.
- 6º. Al pago de los intereses y principal de los Bonos de la Serie A.
- 7º. Al pago de los intereses y principal de los Bonos de la Serie B.
- 8º. Resto de los fondos debidos al administrador de los préstamos hipotecarios participados en virtud de lo establecido en la estipulación séptima del contrato de administración.
- 9º. Al pago de las cantidades adeudadas a terceras personas por gastos necesarios en relación con el Fondo que no hayan sido recogidas en otros conceptos.
- 10º. Al pago de la comisión establecida en el Contrato de Intermediación Financiera.

d) *Remanente de liquidez*

En cualquier caso y con objeto de cubrir posibles quebrantos y demoras en los pagos derivados de las participaciones hipotecarias, se mantendrá a lo largo de la vida del Fondo una Reserva o Remanente de liquidez. Dicha Reserva se irá dotando en cada fecha de pago de

los bonos, de acuerdo con el orden de prelación de pagos, hasta alcanzar una cantidad máxima fijada inicialmente en 287.500.000 pesetas. Esta cantidad máxima será revisada mensualmente, pudiendo reducirse bajo determinadas condiciones.

e) *Normativa legal*

El Fondo está regulado por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Mobiliaria y sobre Fondos de

Titulización Hipotecaria, regulaciones posteriores, así como por la propia escritura de constitución.

f) *Régimen de tributación*

El Fondo está sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades y exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transacciones y Actos Jurídicos Documentados.

Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los bonos tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario y, por tanto, estarán sujetos a retención.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas, han sido obtenidas de los registros contables del Fondo, incorporando ciertas reclasificaciones y presentándose de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en España, de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 1995 se emiten al objeto de cumplir las obligaciones de publicidad y verificación de la información contable contenida en la cláusula séptima de la escritura de constitución del Fondo.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

Las cuentas anuales adjuntas han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración

contenidos en el Plan General de Contabilidad en vigor:

a) *Reconocimiento de ingresos y gastos*

Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos.

Los intereses correspondientes a las participaciones hipotecarias que se puedan

encontrar en situación de impago serán periodificados en base a su devengo, excepto para aquellos casos en los que la garantía real sea insuficiente para cubrir el principal de la participación más los intereses impagados, situación en la que no se reconocen en el activo y tampoco se imputan a la cuenta de resultados hasta el momento del cobro.

b) *Inmovilizado financiero. Cartera de Participaciones Hipotecarias*

Se registran por el valor de adquisición de las participaciones adquiridas que coincide con su valor nominal.

Adicionalmente, se creará un fondo de insolvencias cuyo objeto será cubrir aquellas

situaciones en las que se estime la dudosa recuperabilidad del importe pendiente, aplicando un criterio de máxima prudencia valorativa y conforme con la normativa legal vigente.

c) Gastos a distribuir en varios ejercicios

Corresponde a la comisión de aseguramiento por la colocación de la emisión de los bonos de titulización hipotecaria. Dicho importe ha sido

registrado bajo este epígrafe imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias, en función del porcentaje de amortización de los bonos.

d) Inversiones financieras temporales

Se corresponde con la inversión realizada en deuda pública con pacto de recompra y depósitos a corto plazo de los saldos de la cuenta de inversión para principal y de la

cuenta de inversión para intereses, encontrándose registradas al coste efectivo de compra más los intereses devengados hasta la fecha.

e) Acreedores a largo plazo

Bonos de titulización hipotecaria

Se corresponde con la emisión de bonos de titulización hipotecaria realizada que se encuentran registrados por el valor de reembolso.

Deudas con entidades de crédito

Se corresponde con el importe dispuesto de los créditos mantenidos con entidades de crédito.

f) Cuentas de periodificación

Activo

Se corresponden principalmente con la periodificación lineal realizada de los intereses devengados por las participaciones hipotecarias

y por las operaciones de cobertura mantenidas por el Fondo.

Pasivo

Se corresponden con la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros registrando por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos

ellos en relación con la administración financiera y operativa del Fondo y con la periodificación lineal de los intereses de los bonos y de las operaciones de cobertura.

g) *Impuesto sobre Sociedades*

El gasto en su caso por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes con los criterios

fiscales, las diferencias temporales entre los resultados económico y fiscal, si existen, dan lugar a impuestos anticipados o diferidos.

h) *Operaciones de futuro*

Acuerdos de permutas financieras de intereses

Estas operaciones se registran en cuentas de orden por los importes nominales hasta el momento del vencimiento del contrato. Los resultados de las operaciones se imputan a la

cuenta de pérdidas y ganancias de forma simétrica al devengo de ingresos o de costes de los elementos cubiertos.

4. CONTRATOS SUSCRITOS PARA LA ADMINISTRACIÓN FINANCIERA Y OPERATIVA DEL FONDO

La Sociedad Gestora, con el objeto de aumentar la seguridad y regularidad del servicio financiero de los Bonos y neutralizar las diferencias de tipos de interés entre éstos y las participaciones hipotecarias,

ha suscrito una serie de contratos cuyas características principales se detallan a continuación:

a) *Contrato de permuta financiera de intereses*

Contrato suscrito con Morgan Guaranty Trust Co. of New York -Sucursal Londres-, con el objeto de cubrir los riesgos que pudieran

producirse por la diferencia entre los ingresos por interés de las participaciones hipotecarias y los pagos por intereses de los bonos.

• *Pagos por el Fondo*

Los flujos de interés de las participaciones hipotecarias por la parte correspondiente únicamente a los distintos índices de revisión sobre el importe nominal de la permuta.

máximo o mínimo establecidos en los diferentes contratos de préstamo, los índices de referencia vendrán dados por la resultante de restar los márgenes a los tipos máximo o mínimo vigentes en cada momento para dichos préstamos.

En caso de que operen los tipos de interés

• *Pagos por Morgan*

Igual al MIBOR determinado para los bonos más un margen del 0,45% sobre el

importe nominal de la permuta.

b) Contrato de inversión para principal

Contrato suscrito con Banco Hipotecario de España, S.A., con objeto de limitar el riesgo financiero derivado de la amortización o pago anticipado del principal de los préstamos hipotecarios participados mediante un tipo de interés garantizado por el Banco en la

colocación de estos importes en inversiones autorizadas.

El tipo de interés garantizado es igual al tipo MIBOR determinado para los Bonos más un margen del 0,45% anual.

c) Contrato de inversión para intereses:

Contrato suscrito con Banco Hipotecario de España, S.A., con objeto de limitar el riesgo financiero derivado de los desfases entre los cobros y pagos correspondientes a los intereses de los préstamos hipotecarios participados mediante un tipo de interés garantizado por el

Banco en la colocación de estos importes en inversiones autorizadas.

El tipo de interés garantizado es igual al tipo MIBOR determinado para los Bonos menos un margen del 0,50 % anual.

d) Contrato de garantía

Contrato suscrito con Morgan Guaranty Trust Co. of New York -Sucursal España-, con el objeto de facilitar la obtención de la máxima calificación de los bonos, afianzando hasta determinados límites, las obligaciones asumidas en virtud del contrato de inversión para

principal. La comisión es de un 0,006% anual sobre el saldo medio vivo diario del principal pendiente de la cartera de participaciones hipotecarias, exigible, en la fecha de pago de los bonos.

e) Contrato de línea de crédito suplementaria

Contrato suscrito con Banco de Negocios Argentaria, S.A., con objeto de financiar los gastos iniciales de constitución del Fondo, los intereses correspondientes al aplazamiento de pago del precio por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias, la diferencia entre el nominal de éstas y el nominal de los Bonos, así como de los desfases de tesorería hasta el 27 de marzo de 1994.

El importe máximo disponible fue de 276.000.000 de pesetas. El período de disposición finalizó el 27 de marzo de 1994.

El tipo de interés es igual al MIBOR determinado para los Bonos más un margen del 0,50% anual.

f) Contrato de línea de crédito principal

Contrato suscrito con Banco Hipotecario de España, S.A., con objeto de financiar el pago de principal de los Bonos de la Serie A y de la Serie B, además de otros conceptos determinados.

0,50 % anual. La Comisión de disponibilidad es el 0,25 % anual sobre el saldo no dispuesto.

La línea de crédito principal está constituida por dos tramos:

- Tramo TFP: destinado a la amortización del principal de los Bonos de la Serie A, además de otros conceptos.
- Tramo TFI: destinado al pago de los intereses de los Bonos de la Serie A y de la Serie B, además de otros conceptos determinados.

El importe máximo disponible es de 402.500.000 de pesetas. El período de disposición es hasta la amortización final de los Bonos.

El tipo de interés es igual al MIBOR determinado para los Bonos más un margen del

g) *Contrato de intermediación financiera*

Contrato suscrito con Banco Hipotecario de España, S.A., con el objeto de remunerar al banco por los servicios de intermediación financiera realizados, mediante una comisión variable y subordinada a los restantes conceptos de gasto del fondo, en el último orden de la prelación de pagos de intereses y otros conceptos.

La comisión se establece como la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos devengados por el Fondo y los gastos devengados por el mismo, de acuerdo con su contabilidad oficial, excluyendo de este cálculo, las provisiones dotadas por el Fondo para cubrir

situaciones de morosidad, y se liquidará con carácter final en la fecha de disolución o extinción del Fondo. No obstante, la cuantía podrá ser negativa si el saldo acumulado de los importes de esta comisión excede al importe acumulado de las diferencias anuales entre ingresos y gastos.

El Banco tendrá derecho a percibir trimestralmente pagos a cuenta de la liquidación de dicha comisión, así como la obligación de reintegrar al Fondo las cantidades necesarias, en el caso de que la diferencia resulte negativa o inferior a los pagos realizados, para equilibrar ambas magnitudes.

h) *Contrato de administración*

Contrato suscrito con Banco Hipotecario de España, S.A., cuyo objeto es la administración de los préstamos hipotecarios participados.

En virtud del contrato, el Banco se encarga de la custodia y administración de los préstamos hipotecarios participados y de recibir las cantidades satisfechas por los deudores

hipotecarios para su ingreso en una cuenta abierta a nombre del Fondo en dicho Banco.

La comisión a abonar es de un 0,125% anual sobre el saldo vivo medio diario del principal pendiente de las participaciones y será exigible por periodos vencidos en la fecha de pago de los bonos.

i) *Contrato de depósito de las participaciones hipotecarias*

Contrato suscrito con Banco Exterior de España, S.A., cuyo objeto es la guarda y custodia de las participaciones hipotecarias suscritas por el Fondo.

La comisión a pagar es de un 0,01% sobre el

saldo vivo medio diario del principal pendiente de la cartera de participaciones hipotecarias en cada período de devengo de intereses de los bonos, exigible por periodos vencidos en la fecha de pago de los bonos.

j) *Contrato de aseguramiento de la colocación de la emisión*

Contrato que se suscribió con las entidades directoras y aseguradoras de la colocación y cuyo objeto fue asegurar la colocación de los bonos de las series A y B. Las entidades aseguradoras en virtud de este contrato suscribieron, en la fecha de emisión y

desembolso, bien por cuenta propia o por cuenta de terceros la totalidad de los bonos.

La comisión supuso un 1,125 % sobre el importe nominal de los bonos de la serie A y un 1,50 % sobre el importe nominal de los bonos de la serie B.

k) *Contrato de agencia de pagos de los bonos*

Contrato suscrito con Banco Exterior de España, S.A., cuyo objeto es proporcionar el servicio financiero de los bonos y determinar el MIBOR de referencia del interés nominal de los bonos para cada uno de los periodos de devengo

de intereses de los mismos.

La comisión será de 125.000 pesetas trimestrales, que se abonarán por periodos vencidos en cada fecha de pago de los bonos.

5. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

El inmovilizado financiero está compuesto por las participaciones hipotecarias que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió al momento de la constitución de éste.

La adquisición de las participaciones hipotecarias ascendió al importe de 11.500.084.814 pesetas y fueron emitidas en su totalidad por Banco Hipotecario de España, S.A.

Las participaciones hipotecarias tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representadas por 2.510 títulos nominativos y referidas a una participación del cien por cien sobre el principal, intereses y comisiones de cancelación anticipada de cada uno de los préstamos hipotecarios participados.
- El tipo de interés nominal de cada préstamo hipotecario participado y, por consiguiente, de cada participación hipotecaria es variable a lo largo de la vida del préstamo. De acuerdo con cada uno de los contratos de préstamo, el tipo de interés se determina periódicamente a partir de un índice o tipo de referencia más un margen o diferencial, asimismo se contemplan sendos tipos de interés máximo y mínimo que delimitan la variabilidad del tipo de interés nominal.

Los índices o tipos de referencia utilizados son:

Cédulas hipotecarias: media móvil semestral de los tipos de interés medios ponderados de las emisiones de cédulas hipotecarias con cupón explícito.

Deuda Pública: media móvil semestral de los rendimientos internos medios ponderados diarios de los valores emitidos por el Estado, materializados en anotaciones en cuenta y negociados en operaciones simples al contado del mercado secundario entre titulares de cuenta, con vencimiento residual entre dos y seis años.

- El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de préstamos participados al 31 de diciembre de 1995 es del 12,09 %.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses incluidos los de demora, las comisiones por amortización anticipada, las indemnizaciones de los seguros de daños y las cantidades recuperadas en ejecuciones judiciales o extrajudiciales o los inmuebles adjudicados por este proceso.
- Los préstamos hipotecarios participados fueron concedidos con el objeto de financiar la adquisición o promoción de viviendas residenciales en España.
- Los préstamos están garantizados con primera hipoteca sobre el pleno dominio del inmueble, debidamente constituida y registrada en el correspondiente Registro de la Propiedad.
- La Entidad emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios, ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales, ni se establecen pactos de recompra de tales participaciones.
- La custodia y administración de los préstamos hipotecarios se atribuye por contrato a la entidad emisora, Banco Hipotecario de España, S.A. (ver nota 4f).
- Las participaciones hipotecarias se encuentran depositadas en Banco Exterior de España, S.A. (ver nota 4g).
- Las características que deben cumplir los préstamos hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del

Fondo, han sido verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores de la entidad emisora, emitiendo un informe a tal efecto.

El movimiento de este epígrafe ha sido el siguiente:

	Plazo Vencimiento		Total
	Largo	Corto	
Saldo al 31 de diciembre de 1994	8.280.734	640.872	8.921.606
Traspaso de corto a largo	640.872	-640.872	
Amortizaciones:			
• Amortización cuota ordinaria	-610.779		-610.779
• Amortización anticipada total	-518.431		-518.431
• Amortización anticipada parcial	-239.505		-239.505
Traspaso de largo a corto	-656.065	656.065	
Saldo al 31 de diciembre de 1995	6.896.826	656.065	7.552.891
Importes en miles de pesetas			

En la amortización de cuota ordinaria se recoge el importe de las cuotas vencidas cobradas y no cobradas, siendo éstas últimas dadas de baja de la cartera y traspasadas al epígrafe de deudores, deudores por amortización e intereses vencidos (ver nota 6b).

El saldo al cierre del ejercicio, correspondiente al principal de las cuotas con vencimiento teórico en el ejercicio 1996, ascendía a 656.065 miles de pesetas que se traspasan al epígrafe de deudores

(ver nota 6a), siendo la fecha final prevista del último vencimiento de las participaciones hipotecarias, el 27 de febrero del 2007 (ver nota 1b).

Al 31 de diciembre de 1995, la rúbrica "Ajustes por periodificación" del activo del balance de situación adjunto, incluye intereses devengados no vencidos correspondientes a las participaciones hipotecarias por importe de 160.747 miles de pesetas (ver nota 9).

6. DEUDORES

a) Participaciones hipotecarias.

El saldo que figura en el balance se corresponde al principal a amortizar en las cuotas con vencimiento en el ejercicio

1996, que asciende a 656.065 miles de pesetas. Este importe no figura incluido en inmovilizaciones financieras (ver nota 5).

b) Deudores por amortización e intereses vencidos.

El saldo que figura en balance se corresponde con el importe pendiente al 31 de diciembre de 1995 de las cuotas vencidas y no cobradas de las participaciones hipotecarias, por impago de los prestatarios.

El movimiento habido hasta el 31 de diciembre de 1995 es el siguiente:

	Principal	Intereses	Total
Saldo al 31 de diciembre de 1994	5.648	8.971	14.619
Adiciones	80.678	121.208	201.886
Recuperaciones	-78.771	-121.302	-200.073
Saldo al 31 de diciembre de 1995	7.555	8.877	16.432

Importes en miles de pesetas

La situación de impagados en función de la antigüedad de cada cuota vencida y no pagada, total o parcialmente, es la siguiente:

	Recibos	Principal	%	Intereses	%
• Hasta 1 mes	61	4.232	56,02	4.532	51,05
• De 1 a 2 meses	23	2.027	26,83	2.946	33,19
• De 2 meses a 3 meses	8	280	3,70	281	3,16
• De 3 meses a 6 meses	14	437	5,78	917	10,33
• De 6 meses a 12 meses	6	579	7,67	201	2,27
• Más de 12 meses					
Total	112	7.555		8.877	

Importes en miles de pesetas

c) Otros deudores.

El saldo que figura en balance se corresponde con los anticipos, efectuados por el administrador de las primas de las pólizas de seguro que cubren los préstamos

hipotecarios y que son cobradas a los prestatarios, junto con la primera cuota posterior a la fecha del anticipo por el administrador.

**7. INVERSIONES FINANCIERAS
TEMPORALES**

El saldo que figura en balance, se corresponde con las inversiones realizadas en Deuda Pública del Estado con pacto de recompra y depósitos a corto plazo de los saldos de:

- la "cuenta de inversión para principal", de acuerdo con el contrato de inversión para principal (ver nota 4b), que al 31 de diciembre de 1995 devenga un interés del 9,86 % vigente hasta el 27 de febrero de 1996.
- la "cuenta de inversión para intereses", de acuerdo con el contrato de inversión para intereses (ver nota 4c) que al 31 de diciembre de 1995 devenga un interés del 8,91 % hasta el 27 de febrero de 1996.

Ambos contratos están suscritos con Banco Hipotecario de España, S. A.

El movimiento de este epígrafe es el que aparece a continuación:

	Movimientos	Saldos
Cuenta de inversión para Principal		
• Saldo al 31 de diciembre de 1994		454.938
Ingresos	1.160.167	
Retiros	1.403.243	
• Saldo al 31 de diciembre de 1995		211.862
Cuenta de inversión para Intereses		
• Saldo al 31 de diciembre de 1994		22
Ingresos	365.211	
Retiros	225.839	
• Saldo al 31 de diciembre de 1995		139.394
Importes en miles de pesetas		

El importe de los intereses devengados no vencidos al 31 de diciembre de 1995 que ascienden a 2.174 miles de pesetas, se encuentran registrados en la rúbrica de ajustes por periodificación del activo del balance de situación (ver nota 9).

8. TESORERÍA

Este capítulo del balance de situación adjunto, representa el saldo en cuenta corriente en entidades financieras, que devengan un interés variable.

La distribución del saldo al 31 de diciembre de 1995 en este epígrafe es la siguiente:

Entidad	Denominación	Finalidad	Saldos
Banco Hipotecario de España, S.A.	Cuenta A de Recaudación	Ingresos de las Participac. hipotecarias	0
	Cuenta B de Recaudación	Resto de ingresos del Fondo	0
	Cuenta de Distribución	Pagos del Fondo	0
Banco Exterior de España, S.A.	Cuenta de Agencia de Pagos	Servicio financiero Bonos de Tituliz. hipot.	39.163
Saldo al 31 de diciembre de 1995			39.163
Importes en miles de pesetas			

El importe de los intereses devengados no vencidos al 31 de diciembre de 1995 que asciende a 372 miles de pesetas, se encuentran registrados en la

rúbrica de ajustes por periodificaciones del activo del balance de situación (ver nota 9).

9. AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN (ACTIVO)

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 1995, es la siguiente:

Intereses devengados pendientes de vencimiento de:	Importes
• Participaciones hipotecarias (ver nota 6)	160.747
• Inversiones financieras temporales (ver nota 7)	2.174
• Permutas financieras (ver nota 14)	74.213
• Cuentas corrientes (ver nota 8)	372
Total	237.506
Importes en miles de pesetas	

10. BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de dos

series de Bonos de Titulización Hipotecaria, que tiene las siguientes características:

Bonos ordinarios Serie A

Importe nominal	10.982.000.000 pesetas
Número de bonos	10.982
Importe nominal unitario	1.000.000 pesetas
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de convertir a un tipo de interés, en base al año natural, la suma del tipo de interés MIBOR a 3 meses de vencimiento y un margen.
Margen	0,40%
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	27 de febrero, 27 de mayo, 27 de agosto y 27 de noviembre de cada año.
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A.
Calificación inicial	Aaa
Calificación actual	Aaa

Amortización**a) Amortización Final**

La última fecha de amortización prevista en el Calendario Teórico de Amortización, es el 27 de febrero de 2007. No obstante, ante la eventualidad de que pueda estar incursa en un

proceso de recuperación de impago alguna participación hipotecaria, se fija como Fecha de Amortización Final de los Bonos el 27 de noviembre de 2009.

b) Amortización según el Calendario Teórico

En cada Fecha de Pago de los Bonos, se amortizará el principal de los Bonos en la cuantía prevista como Amortización en dicho Calendario Teórico de Amortización establecido, con la limitación siguiente:

Si por aplicación de lo previsto en el párrafo anterior y en el apartado c) siguiente, la cifra que pudiera quedar como principal no amortizado de los Bonos de la Serie A en una Fecha de Pago de los Bonos fuese inferior a la del Saldo Vivo teórico previsto en dicha Fecha según el Calendario Teórico de Amortización, se aplicarían las siguientes reglas:

- La cuantía prevista como Amortización para dicha Fecha se reduciría en un importe igual al principal dispuesto bajo el Tramo TFP de la Línea de Crédito Principal, tomado al cierre de operaciones en la Fecha de Pago de los Bonos inmediatamente anterior.
- En todo caso la reducción citada se ajustará en la cantidad necesaria para que el principal no amortizado de los Bonos de la Serie A no supere el Saldo Vivo establecido en el Calendario Teórico de Amortización para dicha Fecha de Pago de los Bonos.

c) Amortización Anticipada

No obstante la amortización según el Calendario Teórico de Amortización de los Bonos de la Serie A, si en una Fecha de Pago de los Bonos, el Fondo dispusiera de cantidades bajo los conceptos de Exceso de Fondos y/o parte

no distribuida de la Dotación para Recuperación de Pérdidas, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, amortizará el principal de los Bonos de la Serie A por las cantidades existentes en ambos conceptos hasta agotarlas.

d) Amortización Anticipada Excepcional

La Sociedad Gestora podrá optar por la amortización anticipada total o parcial de los Bonos en los Supuestos Excepcionales de Liquidación.

La forma en que serán aplicados los fondos destinados a esta amortización se recogen en la nota 1c.

Bonos subordinados Serie B:

Importe nominal	518.000.000 pesetas
Número de bonos	518
Importe nominal unitario	1.000.000 pesetas
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de convertir a un tipo de interés, en base al año natural, la suma del tipo de interés MIBOR a 3 meses de vencimiento y un margen.
Margen	1,25%
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses	27 de febrero, 27 de mayo, 27 de agosto y 27 de noviembre de cada año.
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A.
Calificación inicial	A2
Calificación actual	A2

Amortización**a) Amortización Final**

La última fecha de amortización prevista en el Calendario Teórico de Amortización, es el 27 de febrero de 2007. No obstante, ante la eventualidad de que pueda estar incurso en un

proceso de recuperación de impago de alguna participación hipotecaria, se fija como Fecha de Amortización Final de los Bonos el 27 de noviembre de 2009.

b) Amortización según el Calendario Teórico

En cada Fecha de Pago de los Bonos, se amortizará el principal de los Bonos de esta serie, hasta la cuantía que permitan los Fondos Disponibles para Pagos de Principales, de acuerdo con su número en el Orden de Prelación de Pagos de Principal.

Se tendrá en cuenta en todo caso, que el principal no amortizado de los Bonos de la Serie

B nunca podrá ser inferior al Saldo Vivo de los Bonos de dicha serie B previsto en su Calendario Teórico de Amortización para cada Fecha de Pago de los Bonos.

No se efectuarán amortizaciones anticipadas de los Bonos de la Serie B salvo la amortización anticipada excepcional que se contempla en el apartado c) siguiente.

c) Amortización Anticipada Excepcional

La Sociedad Gestora podrá optar por la amortización anticipada total o parcial de los Bonos en los Supuestos Excepcionales de Liquidación.

La forma en que serán aplicados los fondos destinados a esta amortización se recogen en la nota 1c.

La emisión de los Bonos se realizó al 100% de su valor nominal, es decir, un millón de pesetas por bono, libre de impuestos y gastos para el suscriptor.

La emisión de los Bonos está en soporte de anotaciones en cuenta y está dada de alta en el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores.

Asimismo, los Bonos están admitidos a cotización en el Mercado AIAF de Renta Fija.

La última fecha de amortización prevista en el calendario teórico de amortización de los bonos se ha fijado en el 27 de febrero del 2007, sujeta a las amortizaciones, cobros e impagos existentes en relación a las participaciones hipotecarias (ver nota 1.b). Bajo estas mismas premisas, existen 916.858 miles de pesetas cuyo vencimiento teórico se produciría en 1996.

El movimiento de este epígrafe ha sido el siguiente:

	SERIE A		SERIE B		TOTAL	
	Largo	Corto	Largo	Corto	Largo	Corto
Saldo a 31 de diciembre de 1994	7.923.395	975.254	449.602	33.856	8.372.997	1.009.110
• Traspaso de corto a largo	975.254	-975.254	33.856	-33.856	1.009.110	-1.009.110
• Amortizaciones:						
Anticipadas	-858.243				-858.243	
Calendario Teórico	-717.784		-33.856		-751.640	
• Traspaso de largo a corto	-878.824	878.824	-38.034	38.034	-916.858	916.858
Saldo al 31 de diciembre de 1995	6.443.798	878.824	411.568	38.034	6.855.366	916.858
Importes en miles de pesetas						

Al 31 de diciembre de 1995 se han devengado costes financieros no vencidos de Bonos de Titulización Hipotecaria por importe de 74.500

miles de pesetas que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" en el pasivo del balance de situación adjunto (ver nota 13).

11. DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO

En la fecha de constitución, 20 de septiembre de 1993, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió dos contratos de

línea de crédito (ver notas 4.e y 4.f), cuya situación al 31 de diciembre de 1995 es la siguiente:

	Límite	Dispuesto	Tipo interés	Vencimiento
Línea de crédito principal	402.500	--	9,91% MIBOR 3m - 0,50%	Liquidación Fondo
Línea de crédito suplementaria	AMORTIZADA			
Importes en miles de pesetas				

Al 31 de diciembre de 1995 no existen intereses devengados y no vencidos tal como se recoge en la rúbrica de ajustes por periodificaciones del pasivo del balance de situación (ver nota 13).

El importe de las comisiones de disponibilidad de la línea de Crédito Principal devengadas y no vencidas al 31 de diciembre de 1995, que ascienden a 98 miles de pesetas, se encuentran registrados en la

rúbrica de ajustes por periodificaciones del pasivo del balance de situación (ver nota 13).

La Línea de Crédito Principal no ha tenido ningún movimiento durante el ejercicio 1995.

El movimiento de la Línea de Crédito Suplementaria durante el ejercicio 1995 es el siguiente:

	Movimientos	Saldos
Línea de crédito suplementaria		
• Saldo al 31 de diciembre de 1994		46.009
Disposiciones	-	
Amortizaciones	-46.009	
• Saldo al 31 de diciembre de 1995		0
Importes en miles de pesetas		

12. ACREEDORES A CORTO PLAZO

a) *Bonos de Titulización Hipotecaria*

El saldo que figura en el balance se corresponde con los principales teóricos a amortizar durante el ejercicio 1996, que

ascienden a 916.857 miles de pesetas (ver nota 10).

b) *Administraciones Públicas*

El saldo que figura en el balance adjunto se corresponde con las retenciones a cuenta practicadas a profesionales y en el pago de intereses de los Bonos de Titulización

Hipotecaria que asciende a 39.163 miles de pesetas, pendientes de ingresar en el Tesoro Público.

c) *Otros acreedores*

La composición de este epígrafe del balance al 31 de diciembre de 1995 es la siguiente:

	Importes
Deudas por Contrato de Comisión Intermediación Financiera	264.941
Otras deudas	659
Saldo al 31 de diciembre de 1995	265.600
Importes en miles de pesetas	

13. AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN (PASIVO)

La composición de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 1995 es la siguiente:

Intereses y comisiones devengadas pendientes de vencimiento	Importes
Intereses de:	
Bonos de Titulización Hipotecaria (ver nota 10)	74.500
Permutas financieras (ver nota 14)	132.390
Total	<u>206.890</u>
Comisiones de:	
Depósito participaciones hipotecarias	74
Administración préstamos hipotecarios	917
Gestión del Fondo	745
Agencia pagos de los Bonos	17
Garantía	44
Disposición línea de crédito principal (ver nota 11)	98
Total	<u>1.895</u>
Total	208.785
Importes en miles de pesetas	

14. CUENTAS DE ORDEN

El detalle de este epígrafe del Balance de situación adjunto es el siguiente:

Cuentas de orden	Importes
Compromisos	
Permutas Financieras de Intereses	
Principal nacional (pagos)	7.684.017
Principal nacional (cobros)	7.741.759
Intereses sobre principal nacional (pagos)	316.685
Intereses sobre principal nacional (cobros)	195.075
Otros	
Límites líneas de crédito	
Principal	402.500
Suplementaria	-
Disponibles líneas de crédito	
Principal	402.500
Suplementaria	-
Disponibles en cuentas de inversión	
Exceso de fondos principales	72.488
Remanentes de liquidez	116.170
Total	16.931.194

Importes en miles de pesetas

Permuta financiera de intereses

En la fecha de constitución, 20 de septiembre de 1993, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo suscribió un contrato de permuta financiera con objeto de cubrir el riesgo de intereses tanto de las Participaciones Hipotecarias

como de los Bonos de Titulización Hipotecaria (ver nota 4a).

La distribución del saldo al 31 de diciembre de 1995 es el siguiente:

Operación Cubierta	Principal nacional	Tipo interés medio pondo.
Participaciones Hipotecarias	7.684.017	9,64 %
Bonos de Titulización Hipotecaria	7.741.759	9,86 %
Importe en miles de pesetas		

El importe de los intereses devengados no vencidos al 31 de diciembre de 1995 de la parte correspondiente a la cobertura de las participaciones hipotecarias que asciende a 132.390 miles de

pesetas se encuentra registrado en la rúbrica de ajustes por periodificaciones del pasivo (ver nota 13).

El importe de los intereses devengados no vencidos al 31 de diciembre de 1995 de la parte correspondiente a la cobertura de los Bonos de Titulización Hipotecaria que asciende a 74.213 miles de pesetas se encuentra registrado en la rúbrica de ajustes por periodificaciones del activo (ver nota 9).

El importe que figura en la cuenta de pérdidas y ganancias de 75.068 miles de pesetas se corresponde con el rendimiento neto del ejercicio, representado por unos ingresos de 807.060 miles de pesetas y unos costes de 731.992 miles de pesetas.

15. SITUACIÓN FISCAL

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cinco años.

El Fondo tiene pendientes de inspección todos los impuestos que le son aplicables desde el momento de su constitución. En opinión de los miembros de

la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, no existen contingencias que pudieran derivarse de los años abiertos a inspección.

La declaración del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 1995 que será presentada por el Fondo, no contempla diferencias entre el resultado contable y la base imponible fiscal.

16. HECHOS POSTERIORES

Desde el 31 de diciembre de 1995 hasta la formulación por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de estas

cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo digno de mención, en relación a las mismas.

17. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación al 31 de diciembre de 1995 es el siguiente:

HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización Hipotecaria

Cuadro de Financiación al 31 de diciembre en pesetas

	1995	1994	ORÍGENES DE FONDOS	
APLICACIONES DE FONDOS			1995	1994
Recursos aplicados en las operaciones			17.806.486	109.760.596
Gastos de establecimiento y formalización de deuda		1.309.150		
Adquisiciones del inmovilizado financiero				
Participaciones hipotecarias				19.336.002
Amortización o traspaso a corto plazo de:				
Deudas a largo plazo	1.517.630.488	2.191.036.658		
De Bonos de titulización hipotecaria	46.009.385	181.867.926	1.383.907.541	2.088.354.788
De Línea de Crédito Suplementaria				
Total aplicaciones de fondos	1.563.639.873	2.374.213.734	1.401.714.027	2.217.451.386
Exceso de orígenes sobre aplicaciones			161.925.846	156.762.348

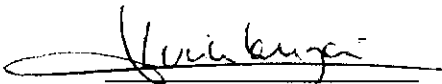
HIPOTECARIO I Fondo de Titulización Hipotecaria

Cuadro de Financiación al 31 de diciembre en pesetas
(continuación)


	1995		1994	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
A) VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE				
Deudores	17.237.040	73.173.130		6.231.070
Acreedores		103.703.840	86.851.161	250.048.280
Inversiones financieras temporales		1.299.156		3.164.805
Tesorería		986.760	15.830.646	
Ajustes por periodificaciones				
Totales	17.237.040	179.162.886	102.681.807	259.444.155
Variación de Capital Circulante	161.925.846		156.762.348	

	1995	1994
	B) AJUSTES A REALIZAR PARA LLEGAR A LOS RECURSOS DE LAS OPERACIONES	
Resultado del ejercicio	0	44.996.254
Aumentos:		
Dotaciones a la amortización		
- Gastos de constitución	17.806.486	41.201.370
- Gastos a distribuir en varios ejercicios		23.562.972
Total aumentos		64.764.342
Recursos procedentes / aplicados de las operaciones (Total)	17.806.486	109.760.596

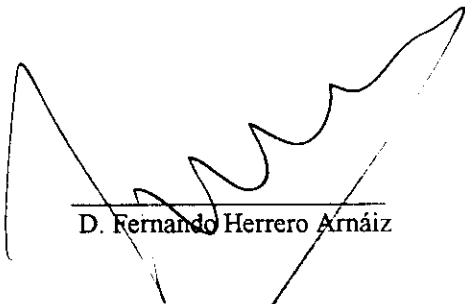
DILIGENCIA: La Presidenta y los Vocales que constituyen la Comisión Delegada del Consejo de Administración de Europea de Titulización S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, formulan las cuentas anuales (balance, cuenta de resultados y memoria correspondientes al ejercicio 1995) de Hipotecario 1 Fondo de Titulización Hipotecaria, contenidas en las páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 23 firman a continuación, a 19 de febrero de 1996.



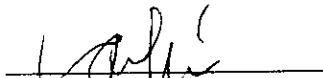
D.ª Lucía Lanzón Dengra, en representación de Citibank España, S.A. Presidenta



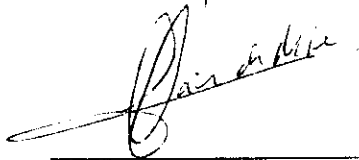
D. Roberto Aléu Sánchez



D. Fernando Herrero Arnáiz



D. Ignacio Palacios Elúa, en representación de Bankinter, S.A.



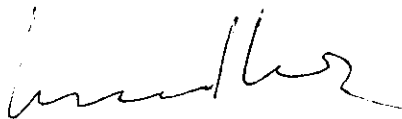
D. Jorge Sáenz de Miera en representación de Deutsche Bank Credit, S.A.

D. Enrique García Ledesma, en representación de Caja General de Ahorros de Granada

D. Manuel Ontañón Carrera, Secretario del Consejo de Administración de Europea de Titulización S.A., SGFT,

CERTIFICO: Que en el presente documento falta la firma del Consejero de Caja General de Ahorros de Granada por no tener inscrito en el Registro Mercantil su actual representante para el ejercicio de dicho cargo.

Madrid, 19 de febrero de 1996.



Europea de Titulización S.A., SGFT

HIPOTECARIO 1
FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN

EJERCICIO 1995

Europea de Titulización S.A.
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización

INFORME DE GESTIÓN

EJERCICIO 1995

Hipotecario 1 Fondo de Titulización Hipotecaria se constituyó mediante escritura pública el 20 de septiembre de 1993, agrupando 2.510 participaciones hipotecarias por un importe total de 11.500.084.814 pesetas, emitidas por Banco Hipotecario de España, S.A. en esa misma fecha.

Asimismo, con fecha 27 de septiembre de 1993 se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización Hipotecaria por un importe nominal total de 11.500.000.000 pesetas integrados por 10.982 Bonos de la Serie A y 518 Bonos de la Serie B, representados en anotaciones en cuenta de 1.000.000 pesetas de valor unitario.

La Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó positivamente la constitución del Fondo, e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondiente a la emisión de bonos de Titulización Hipotecaria.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las participaciones hipotecarias agrupadas en él y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las participaciones hipotecarias que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse

anticipadamente cuando el importe de las participaciones hipotecarias pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos.

El Fondo está regulado por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Mobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, regulaciones posteriores, así como por la propia escritura de constitución.

El Fondo está sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades y exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transacciones y Actos Jurídicos Documentados. Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los bonos tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario y por tanto estarán sujetos a retención.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio social en Madrid, C/ Conde de Aranda, 8, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

La Sociedad Gestora con el objeto de aumentar la seguridad y regularidad del servicio financiero de los Bonos y neutralizar las diferencias de tipo de interés entre éstos y las participaciones hipotecarias, suscribió a la constitución del Fondo los contratos que a continuación se enumeran con indicación de las Entidades de contrapartida:

- | | |
|--|--|
| • Administración préstamos hipotecarios | Banco Hipotecario de España, S.A. |
| • Permuta financiera de intereses | Morgan Guaranty Trust Co. of New York -Sucursal Londres- |
| • Inversión para Principales a interés garantizado | Banco Hipotecario de España, S.A. |
| • Inversión para Intereses a interés garantizado | Banco Hipotecario de España, S.A. |
| • Garantía inversión para Principales | Morgan Guaranty Trust Co. of New York -Sucursal España- |
| • Línea de Crédito Suplementaria | Banco de Negocios Argentaria, S.A. |
| • Línea de Crédito Principal | Banco Hipotecario de España, S.A. |
| • Aseguramiento colocación Bonos (directores) | JP Morgan SVB, S.A. - Banco de Negocios Argentaria, S.A. |
| • Agente servicio financiero Bonos | Banco Exterior de España, S.A. |
| • Depósito participaciones hipotecarias | Banco Exterior de España, S.A. |
| • Intermediación financiera | Banco Hipotecario de España, S.A. |

PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

Las participaciones hipotecarias que se agrupan en el Fondo se emiten sobre un total de 2.510

préstamos hipotecarios cuyo capital pendiente a la fecha de emisión ascendía a 11.500.084.814 pesetas.

1) Movimientos de la cartera de participaciones

- El movimiento mensual de la cartera de participaciones hipotecarias, incluidas las cuotas de principal vencidas y no cobradas, es el siguiente:

	Participaciones vivas	Amortización Principal		Principal Pendiente amortizar		Principal medio anual
		Ordinaria (1)	Anticipada (2)	Saldo (fin de mes)	% (factor)	
1993-20.09	2.510			11.500.084.814	100,00	
1993	2.465	168.221.057	308.059.957	11.023.803.800	95,86	11.344.144.546
1994	2.187	615.161.975	1.487.036.266	8.921.605.559	77,58	9.945.735.818
1995	2.016	613.727.445	754.987.187	7.552.890.927	65,68	8.175.925.887
1995 Ene	2.163	65.076.572	140.484.094	8.716.044.893	75,79	
Feb	2.139	40.699.428	105.261.900	8.570.083.565	74,52	
Mar	2.121	32.912.983	82.899.125	8.454.271.457	73,51	
Abr	2.108	36.394.338	63.348.253	8.354.528.866	72,65	
May	2.092	67.706.316	73.413.703	8.213.408.847	71,42	
Jun	2.076	63.565.270	43.426.674	8.106.416.903	70,49	
Jul	2.061	65.671.674	36.874.410	8.003.870.819	69,60	
Ago	2.054	40.512.222	24.511.697	7.938.846.900	69,03	
Sept	2.042	33.136.977	41.132.551	7.864.577.372	68,39	
Oct	2.036	36.090.727	34.978.183	7.793.508.462	67,77	
Nov	2.025	67.901.965	49.065.697	7.676.540.800	66,75	
Dic	2.016	64.058.973	59.590.900	7.552.890.927	65,68	
Total		1.397.110.477	2.550.083.410			

Notas: (1) Incluye cuotas de principal vencidas y no cobradas
 (2) La parte de una amortización anticipada que se corresponda a la cuota de principal de vencimiento en el mismo mes que se produce aquella, se incluye en amortización ordinaria

2) Morosidad

- La distribución de los saldos pendientes de pago en función de la antigüedad de cada cuota vencida y no cobrada total o parcialmente al cierre del ejercicio, es la siguiente:

Antigüedad Deuda	Número recibos	Importe Impagado			Importe en Dudosos			Importe Provisionado
		Principal	Intereses	Total	Principal	Intereses	Total	
Hasta 1 mes	61	4.232.588	4.531.807	8.764.395				
De 1 a 3 meses	23	2.026.601	2.946.441	4.973.042				
De 3 a 6 meses	8	279.634	280.642	560.276				
De 6 a 12 meses	14	436.579	916.972	1.353.551				
Más de 12 meses	6	579.696	201.174	780.870				
Totales	112	7.555.098	8.877.036	16.432.134				

- La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los préstamos en situación de impago, con información del

principal pendiente de vencer y el valor de tasación inicial de la garantía inmobiliaria, es la siguiente:

Antigüedad Deuda	Número préstamos	Importe impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda total	Valor Tasación Inmueble	% Deuda / v. tasación
		Principal	Intereses y otros	Total				
Hasta 1 mes	57	3.917.133	3.786.599	7.703.732	228.023.114	235.726.846	659.323.350	35,75
De 1 a 2 meses	19	1.439.202	2.002.627	3.441.829	79.153.273	82.595.102	204.050.644	40,48
De 2 a 3 meses	9	279.634	288.806	568.440	30.055.639	30.624.079	109.047.228	28,08
De 3 a 6 meses	13	426.328	833.836	1.260.164	72.752.146	74.012.310	172.193.549	42,98
De 6 a 12 meses	6	1.492.801	2.209.528	3.702.329	30.789.812	34.492.141	66.302.906	52,02
Más de 12 meses								
Totales	104	7.555.098	9.121.396	16.676.494	440.773.984	457.450.478	1.210.917.677	37,78

3) Estados de la cartera de participaciones al 31 de diciembre de 1995 según las características más representativas.

Índice de referencia

- La totalidad de los préstamos hipotecarios participados son a interés variable, efectuándose la determinación del tipo de interés nominal semestral o anualmente, de

acuerdo con la escritura de cada préstamo.

La distribución de la cartera según el índice de referencia que sirve de base para la determinación del tipo de interés es la siguiente:

Índice Referencia	Número	%	Principal pendiente	%	% Tipo Interés Nominal	Margen s/índice referencia	Límite % Interés Mínimo	Límite % Interés Máximo
Cédulas Hipotecarias	1.554	77,08	5.624.994.235	74,47	12,04	2,93	9,28	18,56
Deuda Estado	462	22,92	1.927.896.692	25,53	12,23	1,08	11,55	19,25
Total Cartera	2.016	100,00	7.552.890.927	100,00	12,09	2,46	9,86	18,73
Medias ponderadas por principal pendiente								

Cédulas Hipotecarias:

Media móvil semestral del tipo de interés medio ponderado de las Cédulas hipotecarias emitidas en los seis meses precedentes.

Deuda Estado:

Media móvil semestral de la tasa media de rendimiento interno de los valores emitidos por el Estado materializados en anotaciones en cuenta y negociados en el mercado secundario con vencimiento entre dos y seis años.

Capital pendiente

- El importe individual del principal pendiente de amortizar de cada uno de los préstamos hipotecarios participados se encuentra entre 390.531 y

20.407.248. La distribución de la cartera por el principal pendiente de amortizar es la siguiente:

Intervalo Principal pendiente	SITUACIÓN AL 31/12/95				SITUACIÓN AL 31/12/94				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Núm	%	Principal pendiente	%	Núm	%	Principal pendiente	%	Núm	%	Principal pendiente	%
1 - 1000000	76	3,77	52.733.776	0,70	65	2,97	44.099.625	0,49	31	1,23	21.557.162	0,19
1000001 - 2000000	245	12,15	388.742.370	5,15	192	8,78	307.602.898	3,45	109	4,34	177.027.261	1,54
2000001 - 3000000	504	25,00	1.264.742.224	16,75	499	22,82	1.269.111.147	14,23	520	20,72	1.354.167.331	11,78
3000001 - 4000000	459	22,77	1.590.447.515	21,06	499	22,82	1.738.381.061	19,49	573	22,83	2.008.267.587	17,46
4000001 - 5000000	326	16,17	1.453.972.376	19,25	385	17,65	1.729.560.698	19,39	459	18,29	2.063.112.564	17,94
5000001 - 6000000	180	8,93	979.011.632	12,96	237	10,84	1.295.571.727	14,52	320	12,75	1.732.277.566	15,06
6000001 - 7000000	84	4,17	548.833.090	7,27	105	4,81	675.980.990	7,58	176	7,01	1.122.540.856	9,76
7000001 - 8000000	60	2,98	441.351.053	5,84	93	4,25	692.079.872	7,76	118	4,70	883.160.424	7,68
8000001 - 9000000	40	1,98	335.512.673	4,44	50	2,25	429.523.068	4,81	72	2,87	612.678.117	5,33
9000001 - 10000000	13	0,64	122.792.068	1,63	23	1,05	218.478.658	2,45	54	2,15	507.998.845	4,42
10000001 - 11000000	7	0,35	71.947.870	0,95	8	0,36	84.899.713	0,95	22	0,87	230.011.942	2,00
11000001 - 12000000	7	0,35	80.375.929	1,06	7	0,32	80.640.485	0,90	14	0,56	157.928.678	1,37
12000001 - 13000000	2	0,10	24.499.577	0,32	6	0,27	76.023.016	0,85	8	0,32	99.658.702	0,87
13000001 - 14000000	6	0,30	80.640.777	1,07	4	0,18	53.703.434	0,60	12	0,48	163.304.609	1,42
14000001 - 15000000	2	0,10	28.656.012	0,38	7	0,32	101.404.826	1,14	3	0,12	43.776.346	0,38
15000001 - 16000000	1	0,05	15.401.886	0,20	2	0,09	30.653.047	0,34	10	0,40	152.164.645	1,32
16000001 - 17000000					1	0,05	16.220.935	0,18	1	0,04	16.418.345	0,14
17000001 - 18000000	2	0,10	34.644.869	0,46					2	0,08	34.928.202	0,30
18000001 - 19000000	1	0,05	18.177.982	0,24	2	0,09	36.081.910	0,40	4	0,16	74.516.764	0,65
19000001 - 20000000					1	0,05	20.125.426	0,23				
20000001 - 21000000	1	0,05	20.407.248	0,27	1	0,05	21.463.023	0,24	1	0,04	21.795.046	0,19
21000001 - 22000000									1	0,04	22.793.822	0,20
22000001 - 23000000												
Total	2.016	100,0	7.552.890.927	100,0	2.187	100,0	8.921.605.559	100,0	2.510	100,0	11.500.084.814	100,0
Mínimo			390.531				331.866				388.037	
Máximo			20.407.248				21.463.023				22.793.822	
Medio			3.746.474				4.079.380				4.581.707	

Formalización

- Los préstamos hipotecarios participados fueron formalizados en fechas comprendidas entre los años 1989 y

1991. La distribución por años se muestra en el siguiente cuadro:

Año formaliz	SITUACIÓN AL 31/12/95				SITUACIÓN AL 31/12/94				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Número	%	Principal pendiente	%	Número	%	Principal pendiente	%	Número	%	Principal pendiente	%
1989	1.216	60,32	4.461.531.917	59,07	1.301	59,49	5.249.516.209	58,84	1.461	58,21	6.564.496.078	57,08
1990	734	36,41	2.796.275.171	37,02	809	36,99	3.278.272.567	36,75	961	38,29	4.463.164.602	38,81
1991	66	3,27	295.083.839	3,91	77	3,52	393.816.783	4,41	88	3,50	472.424.134	4,11
Total	2.016	100,0	7.552.890.927	100,0	2.187	100,0	8.921.605.559	100,0	2.510	100,0	11.500.084.814	100,0

Tipo de interés nominal

- La distribución por rango de tipos de interés es la siguiente:

Intervalo % Tipo Nominal	SITUACIÓN AL 31/12/95				SITUACIÓN AL 31/12/94				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
8,51 - 9,00					29	1,33	114.011.704	1,28				
9,01 - 9,50					257	11,75	1.082.186.665	12,13				
9,51 - 10,00					531	24,28	2.047.330.173	22,95				
10,01-10,50	5	0,25	2.466.134	0,17	466	21,31	1.790.028.569	20,06				
10,51-11,00	67	3,32	248.943.222	3,30	267	12,21	1.066.982.902	11,96	1	0,04	2.999.313	0,03
11,01-11,50	144	7,14	520.606.522	6,89	309	14,13	1.335.145.610	14,97	5	0,20	26.669.406	0,23
11,51-12,00	561	27,83	2.055.927.570	26,82	318	14,54	1.435.575.322	16,09	72	2,87	379.334.143	3,30
12,01-12,50	889	44,10	3.370.421.015	44,09	9	0,41	46.686.890	0,52	242	9,64	1.128.866.180	9,82
12,51-13,00	291	14,43	1.377.227.668	15,06	1	0,04	3.657.724	0,04	608	24,22	2.594.696.108	22,56
13,01-13,50	31	1,54	72.653.446	2,29					587	23,39	2.685.303.971	23,35
13,51-14,00	22	1,09	3.494.888	1,11					671	26,73	2.973.661.031	25,86
14,01-14,50	5	0,25	4.886.531	0,20					284	11,31	1.504.781.806	13,08
14,51-15,00	1	0,05	6.263.931	0,08					32	1,28	160.712.086	1,40
15,01-15,50									7	0,28	35.972.085	0,31
15,51-16,00									1	0,04	7.088.685	0,06
16,01-16,50												
Total	2.016	100,0	7.552.890.927	100,0	2.187	100,0	8.921.605.559	100,0	2.510	100,0	11.500.084.814	100,0
% Tipo interés nominal:												
Mínimo			10,10 %				8,70 %				11,20 %	
Máximo			14,50 %				12,90 %				16,30 %	
Medio ponderado por principal pendiente			12,09 %				10,51 %				13,78 %	

Principal Pendiente/Valor de Tasación

- La distribución según el valor de la razón principal pendiente/valor de

tasación expresada en tanto por cien, es la siguiente:

Intervalo	SITUACIÓN AL 31/12/95				SITUACIÓN AL 31/12/94				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
00,01-10,00	72	3,57	55.180.388	1,13	70	3,20	73.749.186	0,83	33	1,31	46.111.826	0,40
10,01-20,00	209	10,37	460.099.638	6,09	181	8,28	459.126.560	5,15	151	6,02	416.838.593	3,62
20,01-30,00	352	17,46	1.127.245.692	14,92	297	13,58	996.170.702	11,16	265	10,56	1.028.838.329	8,95
30,01-40,00	381	18,90	1.417.428.500	18,77	384	17,56	1.538.664.963	17,25	391	15,58	1.659.607.596	14,43
40,01-50,00	362	17,96	1.515.352.454	20,07	406	18,56	1.795.256.916	20,12	447	17,81	2.055.404.650	17,87
50,01-60,00	347	17,21	1.555.295.042	20,57	395	18,06	1.846.877.726	20,70	483	19,24	2.517.984.895	21,90
60,01-70,00	291	14,43	1.383.059.827	18,31	405	18,52	1.981.903.341	22,21	480	19,12	2.411.911.118	20,97
70,01-80,00	2	0,10	10.729.386	0,14	49	2,24	229.856.165	2,58	260	10,36	1.363.387.807	11,86
Total Cartera	2.016	100,0	7.552.890.927	100,0	2.187	100,0	8.921.605.559	100,0	2.510	100,0	11.500.084.814	100,0
% Principal Pendiente/ Valor de Tasación:												
Mínimo			2,09 %				1,03 %				2,96 %	
Máximo			70,81 %				73,39 %				75,62 %	
Medio ponderado por principal pendiente			43,62 %				46,58 %				50,31 %	

Tipo de interés nominal mínimo

- La totalidad de los préstamos hipotecarios participados son a tipo de interés variable, efectuándose la determinación nominal semestral o anualmente, de acuerdo con la escritura de cada préstamo.
- Todos los préstamos hipotecarios

participados tienen contractualmente limitada la variabilidad a la baja de los tipos de interés mediante un tipo de interés nominal mínimo determinado.

La distribución de la cartera según el tipo de interés nominal mínimo establecido es la siguiente:

Intervalo % Tipo interés mínimo	SITUACIÓN AL 31/12/95				SITUACIÓN AL 31/12/94				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
8,50 - 8,99	376	18,65	1.284.985.944	17,01	402	18,38	1.517.317.260	17,01	454	18,09	1.918.346.438	16,68
9,00 - 9,49	723	35,86	2.580.419.079	34,16	769	35,16	3.029.577.008	33,96	856	34,10	3.779.321.198	32,86
9,50 - 9,99	328	16,27	1.277.249.898	16,91	358	16,37	1.506.398.787	16,88	426	16,97	2.003.206.404	17,42
10,00 - 10,49	122	6,05	464.025.965	6,14	128	5,85	537.668.503	6,03	153	6,10	712.614.791	6,20
10,50 - 10,99	5	0,25	18.313.349	0,24	5	0,23	20.465.359	0,23	7	0,28	38.128.204	0,33
11,00 - 11,49	190	9,42	782.657.032	10,36	222	10,15	944.012.862	10,58	259	10,32	1.255.934.881	10,92
11,50 - 11,99	222	11,01	930.150.697	12,32	246	11,25	1.081.915.902	12,13	286	11,39	1.430.396.905	12,44
12,00 - 12,49	50	2,48	215.088.963	2,85	57	2,61	284.249.878	3,19	69	2,75	362.135.993	3,15
Total	2.016	100,0	7.552.890.927	100,0	2.187	100,0	8.921.605.559	100,0	2.510	100,0	11.500.084.814	100,0
% Tipo Interés nominal mínimo:												
Mínimo			8,50 %				8,50 %				8,50 %	
Máximo			12,00 %				12,00 %				12,00 %	
Medio ponderado por principal pendiente			9,86 %				9,87 %				9,89 %	

Tipo de interés nominal máximo

- La totalidad de los préstamos hipotecarios participados son a tipo de interés variable, efectuándose la determinación nominal semestral o anualmente, de acuerdo con la escritura de cada préstamo.
- Todos los préstamos hipotecarios

participados tienen contractualmente limitada la variabilidad al alza de los tipos de interés mediante un tipo de interés nominal máximo determinado.

La distribución de la cartera según el tipo de interés nominal máximo establecido es la siguiente:

Intervalo % Tipo interés máximo	SITUACIÓN AL 31/12/95				SITUACIÓN AL 31/12/94				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
17,00 - 17,49	188	9,33	570.482.966	7,55	204	9,33	681.655.070	7,64	245	9,76	917.737.401	7,98
17,50 - 17,99	188	9,33	714.502.978	9,46	198	9,05	835.662.190	9,37	209	8,33	1.000.609.037	8,70
18,00 - 18,49	470	23,31	1.637.034.404	21,86	496	22,68	1.934.337.774	21,68	551	21,95	2.392.816.413	20,81
18,50 - 18,99	362	17,96	1.373.719.168	18,19	396	18,11	1.610.367.214	18,05	448	17,85	2.064.878.547	17,96
19,00 - 19,49	482	23,91	2.021.006.629	26,76	541	24,74	2.386.184.895	26,75	630	25,10	3.107.053.340	27,02
19,50 - 19,99	149	7,39	523.716.505	6,95	162	7,41	631.014.676	7,07	198	7,89	904.111.088	7,86
20,00 - 20,49	157	7,79	617.024.051	8,17	170	7,77	752.094.428	8,43	204	8,13	978.936.759	8,51
20,50 - 20,99	15	0,74	62.090.877	0,82	15	0,69	69.823.953	0,78	18	0,72	95.814.025	0,83
21,00 - 21,49	5	0,25	18.313.349	0,24	5	0,23	20.465.359	0,23	7	0,28	38.128.204	0,33
Total	2.016	100,0	7.552.890.927	100,0	2.187	100,0	8.921.605.559	100,0	2.510	100,0	11.500.084.814	100,0
% Tipo interés nominal máximo:												
Mínimo			17,00 %				17,00 %				17,00 %	
Máximo			21,33 %				21,33 %				21,33 %	
Medio ponderado por principal pendiente			18,73 %				18,74 %				18,76 %	

Vencimiento final

- Las participaciones hipotecarias tienen fecha de vencimiento final entre los años 1996 y 2007.

La distribución por años se muestra en el siguiente cuadro:

Año de vencimiento	SITUACIÓN AL 31/12/95				SITUACIÓN AL 31/12/94				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
1994					15	0,69	12.115.939	0,14	4	0,16	7.737.773	0,07
1995					12	0,55	21.263.317	0,24	15	0,60	34.069.460	0,30
1996	11	0,55	8.513.983	0,11	12	0,55	21.263.317	0,24	12	0,48	36.369.552	0,32
1997	19	0,94	29.597.543	0,39	19	0,87	46.717.581	0,52	23	0,92	73.058.061	0,63
1998	14	0,69	31.033.284	0,41	17	0,78	47.430.374	0,53	21	0,84	70.188.372	0,61
1999	161	7,99	435.634.192	5,77	169	7,73	561.257.110	6,29	197	7,85	761.278.200	6,62
2000	230	11,41	727.082.913	9,63	257	11,75	911.307.970	10,21	309	12,31	1.277.774.457	11,11
2001	91	4,51	338.533.283	4,48	97	4,43	412.069.678	4,62	109	4,34	512.682.043	4,46
2002	100	4,96	420.824.064	5,57	109	4,98	495.133.398	5,55	126	5,02	643.889.270	5,60
2003	191	9,47	711.850.009	9,42	199	9,10	819.267.570	9,18	217	8,64	1.015.985.936	8,83
2004	474	23,51	1.734.723.163	22,97	513	23,46	2.042.656.835	22,90	585	23,31	2.562.764.044	22,28
2005	591	29,32	2.529.502.869	33,49	630	28,81	2.864.802.975	32,11	726	28,92	3.675.437.865	31,96
2006	133	6,60	581.365.344	7,70	149	6,81	682.709.311	7,65	165	6,57	822.315.159	7,15
2007	1	0,05	4.230.280	0,06	1	0,04	4.873.501	0,06	1	0,04	6.534.622	0,06
Total	2.016	100,0	7.552.890.927	100,0	2.187	100,0	8.921.605.559	100,0	2.510	100,0	11.500.084.814	100,0
Vencimiento final:												
Mínimo			27.03.1996				27.02.1995				27.06.1994	
Máximo			27.02.2007				27.02.2007				27.02.2007	
Medio ponderado por principal pendiente			21.12.2003				13.11.2003				07.10.2003	

Localización Geográfica

- La distribución geográfica según la provincia donde se ubica la garantía se

presenta en el siguiente cuadro:

Provincia	SITUACIÓN AL 31/12/95				SITUACIÓN AL 31/12/94				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
Andalucía	381	18,90	1.307.262.440	17,31	406	18,56	1.508.428.563	16,91	443	17,65	1.819.661.959	15,82
Almería	28	1,39	94.998.726	1,26	30	1,37	110.910.388	1,24	31	1,24	124.371.532	1,08
Cádiz	59	2,93	187.693.042	2,49	61	2,79	206.466.668	2,31	68	2,71	250.903.356	2,18
Córdoba	9	0,45	25.336.005	0,34	10	0,46	29.510.201	0,33	13	0,52	49.855.663	0,43
Granada	89	4,41	321.932.180	4,26	91	4,16	360.474.115	4,04	100	3,98	434.798.703	3,78
Huelva	38	1,88	155.564.135	2,06	42	1,92	177.117.086	1,99	43	1,71	201.138.333	1,75
Jaén	2	0,10	3.726.962	0,05	2	0,09	4.300.778	0,05	4	0,16	16.866.737	0,15
Málaga	79	3,92	259.622.475	3,44	88	4,02	313.810.339	3,52	97	3,86	390.233.778	3,39
Sevilla	77	3,82	258.388.915	3,42	82	3,75	305.838.988	3,43	87	3,47	351.493.857	3,06
Aragón	54	2,68	156.766.686	2,08	61	2,79	195.772.491	2,19	75	2,99	283.052.188	2,46
Huesca	6	0,30	15.076.986	0,20	9	0,41	30.384.998	0,34	11	0,44	38.365.879	0,33
Teruel	1	0,05	3.195.471	0,04	1	0,05	3.387.710	0,04	1	0,04	3.632.841	0,03
Zaragoza	47	2,33	138.494.229	1,83	51	2,33	161.999.783	1,82	63	2,51	241.053.468	2,10
Asturias	70	3,47	219.655.762	2,91	79	3,61	271.438.886	3,04	90	3,59	349.284.320	3,04
Asturias	70	3,47	219.655.762	2,91	79	3,61	271.438.886	3,04	90	3,59	349.284.320	3,04

4) Tasa de amortización anticipada

- La evolución a lo largo del ejercicio de la tasa mensual de amortización anticipada y la tasa anual equivalente, además del valor promedio

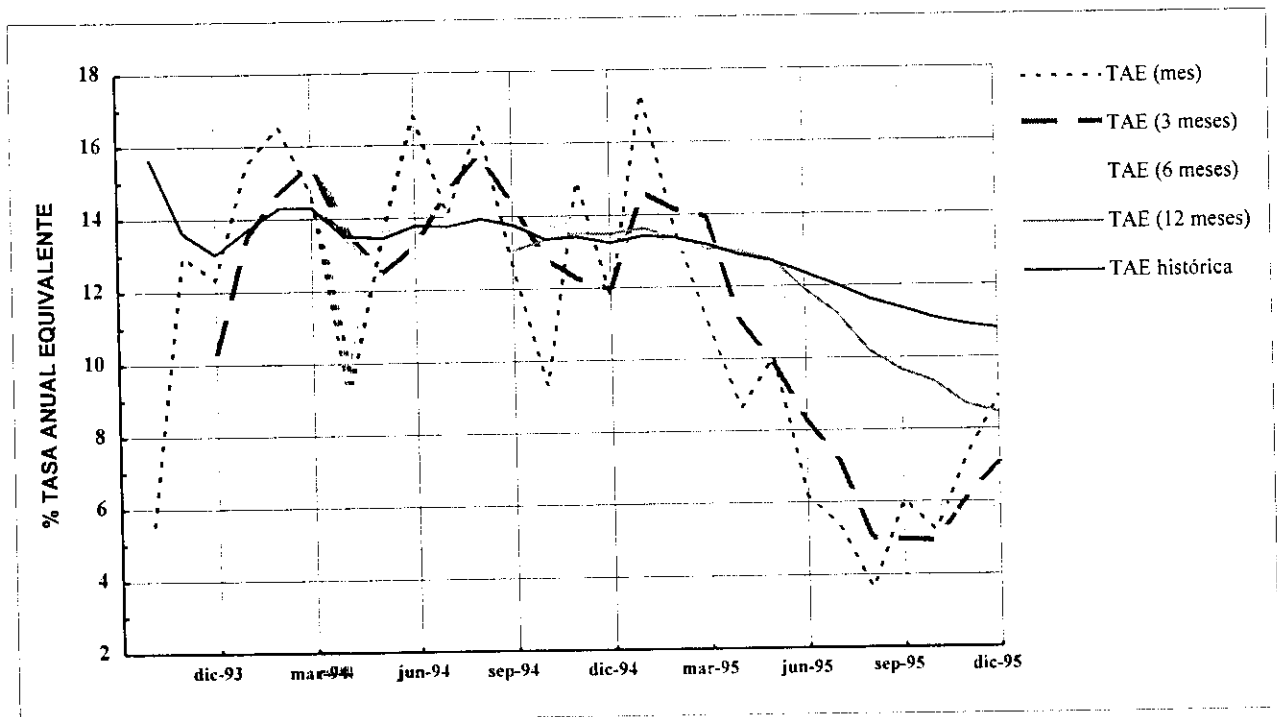
de dichas tasas con datos agregados móviles trimestrales, semestrales y anuales, es la siguiente:

	Principal Pendiente (1)	% sobre inicial	Amortizac. Anticipada Principal (2)	Datos del mes		Datos 3 meses		Datos 6 meses		Datos 12 meses		Histórico	
				% Tasa Mensual	% Tasa Anual	% Tasa Mensual	% Tasa Anual	% Tasa Mensual	% Tasa Anual	% Tasa Mensual	% Tasa Anual	% Tasa Mensual	% Tasa Anual
1993	11.023,804	95,86	308,060	1,09	12,33	0,90	10,29						
1994	8.921,606	77,58	1487,036	1,04	11,74	1,06	11,97	1,16	13,07	1,20	13,49	1,18	13,25
1995	7.552,891	65,68	754,987	0,78	8,93	0,61	7,11	0,51	5,98	0,73	8,46	0,95	10,80
1995 ene	8.716,045	75,79	140,484	1,57	17,34	1,31	14,60	1,21	13,63	1,21	13,64	1,19	13,43
feb	8.570,084	74,52	105,262	1,21	13,57	1,26	14,15	1,16	13,11	1,19	13,37	1,19	13,37
mar	8.454,271	73,51	82,899	0,97	11,01	1,24	13,94	1,14	12,84	1,16	13,06	1,17	13,18
abr	8.354,529	72,65	63,348	0,75	8,63	0,97	11,05	1,13	12,73	1,15	13,00	1,14	12,90
may	8.213,409	71,42	73,414	0,88	10,05	0,86	9,86	1,05	11,94	1,13	12,74	1,13	12,70
jun	8.106,417	70,49	43,427	0,53	6,16	0,72	8,26	0,97	11,08	1,05	11,91	1,09	12,36
jul	8.003,871	69,60	36,874	0,45	5,32	0,62	7,16	0,79	9,08	0,99	11,24	1,06	12,02
ago	7.938,847	69,03	24,512	0,31	3,61	0,43	5,01	0,64	7,43	0,89	10,19	1,03	11,64
sep	7.864,577	68,39	11,133	0,52	6,04	0,42	4,96	0,57	6,58	0,84	9,65	1,00	11,37
oct	7.793,508	67,77	34,978	0,44	5,21	0,42	4,93	0,51	6,00	0,81	9,33	0,98	11,10
nov	7.676,541	66,75	49,066	0,63	7,30	0,53	6,16	0,47	5,52	0,76	8,69	0,96	10,92
dic	7.552,891	65,68	59,591	0,78	8,93	0,61	7,11	0,51	5,98	0,73	8,46	0,95	10,80

Importes en millones de pesetas

(1) Saldo de fin de mes

(2) Amortización de principal realizada durante el mes menos amortización de principal esperada al inicio del mes



2. BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Los Bonos de Titulización Hipotecaria se emitieron por un importe nominal total de 11.500.000.000 pesetas, integrados por 10.982 Bonos de la Serie A y 518 Bonos de la Serie B, representados en anotaciones en cuenta de 1.000.000 de pesetas, con una calificación otorgada por Moody's Investors Service España, S.A. de Aaa y A2 respectivamente, manteniéndose vigentes ambas calificaciones.

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta, siendo Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A., la entidad encargada de la llevanza de su registro contable.

Los Bonos están admitidos a negociación en el Mercado AIAF de Renta Fija que tiene reconocido oficialmente su carácter de mercado secundario organizado no oficial de ámbito nacional.

Movimientos

El movimiento de los Bonos de Titulización Hipotecaria al cierre de cada ejercicio se muestra en los siguientes cuadros:

Emisión: 10.982 BONOS SERIE A

Código ISIN: ES0345790002

	Tipo Interés Nominal			Intereses		Amortización		Principal Pendiente amortizar		Principal medio anual
	%interés Periodo vencido (1)	Cupón Bruto	Cupón Neto	Totales	Impagado	Unitario	Total	Unitario	Total	
27/09/93								1.000.000	10.982.000.000	
1993	10,2948	18.287	13.715	200.827.834	0	8.989	98.717.198	991.011	10.883.282.802	10.951.029.899
1994	8,7082	81.811	61.358	898.448.402	0	180.717	1.984.634.094	810.294	8.898.648.708	10.034.660.005
1995	9,5320	70.020	52.515	768.259.640	0	143.510	1.576.026.820	666.784	7.322.621.888	8.072.904.305
27/02/95	8,3646	16.898	12.673	185.573.836	0	40.872	448.856.304	769.422	8.449.792.404	
29/05/95	9,2264	17.699	13.274	194.370.418	0	44.705	490.950.310	724.717	7.958.842.094	
28/08/95	10,0172	18.099	13.574	198.763.218	0	35.944	394.737.008	688.773	7.564.105.086	
27/11/95	10,0882	17.324	12.993	190.252.168	0	21.989	241.483.198	666.784	7.322.621.888	

(1) En cada año, % tipo de interés nominal medio ponderado por tiempo y principal pendiente

Emisión: 518 BONOS SERIE B

Código ISIN: ES0345790010

	Tipo Interés Nominal			Intereses		Amortización		Principal Pendiente amortizar		Principal medio anual
	%interés Periodo vencido (1)	Cupón Bruto	Cupón Neto	Totales	Impagado	Unitario	Total	Unitario	Total	
27/09/93								1.000.000	518.000.000	
1993	11,1566	19.775	14.830	10.243.450	0	8.989	4.656.302	991.011	513.343.698	516.539.199
1994	9,5515	93.397	70.048	48.379.646	0	57.694	29.885.492	933.317	483.458.206	499.290.349
1995	10,4183	93.062	69.797	48.206.116	0	65.360	33.856.480	867.957	449.601.726	467.445.851
27/02/95	9,2264	21.469	16.102	11.120.942	0	17.426	9.026.668	915.891	474.431.538	
29/05/95	10,0882	23.036	17.277	11.932.648	0	14.410	7.464.380	901.481	466.967.158	
28/08/95	10,8790	24.451	18.338	12.665.618	0	18.469	9.566.942	883.012	457.400.216	
27/11/95	10,9500	24.106	18.079	12.486.908	0	15.055	7.798.490	867.957	449.601.726	

(1) En cada año, % tipo de interés nominal medio ponderado por tiempo y principal pendiente

Amortización efectuada en relación a la amortización según el Calendario Teórico de Amortización

El comportamiento de la amortización efectuada de las dos series de Bonos de Titulización Hipotecaria en relación a su correspondiente Calendario Teórico

de amortización inicialmente establecido, se muestra en los siguientes cuadros:

Emisión: 10.982 BONOS SERIE A

Código ISIN: ES0345790002

	Amortización efectuada		Calendario Teórico Inicial		Diferencia Amortizac. Acumulada (4-2)
	Amortización	Principal	Amortización	Principal	
	1	Pendiente amortizar	3	4	
27/09/93		10.982.000.000		10.982.000.000	0
1993	98.717.198	10.883.282.802	98.717.198	10.883.282.802	1.351.027.604
1994	1.984.634.094	8.898.648.708	633.606.490	10.249.676.312	2.209.270.904
1995	1.576.026.820	7.322.621.888	717.783.520	9.531.892.792	
27/02/95	448.856.304	8.449.792.404	191.383.314	10.058.292.998	1.608.500.594
29/05/95	490.950.310	7.958.842.094	158.250.620	9.900.042.378	1.941.200.284
28/08/95	394.737.008	7.564.105.086	202.815.576	9.697.226.802	2.133.121.716
27/11/95	241.483.198	7.322.621.888	165.334.010	9.531.892.792	2.209.270.904

Emisión: 518 BONOS SERIE B

Código ISIN: ES0345790010

	Amortización efectuada		Calendario Teórico Inicial		Diferencia Amortizac. Acumulada (4-2)
	Amortización	Principal	Amortización	Principal	
	1	Pendiente amortizar	3	4	
27/09/93		518.000.000		518.000.000	0
1993	4.656.302	513.343.698	4.656.302	513.343.698	0
1994	29.885.492	483.458.206	29.885.492	483.458.206	0
1995	33.856.480	449.601.726	33.856.480	449.601.726	0
27/02/95	9.026.668	474.431.538	9.026.668	474.431.538	0
29/05/95	7.464.380	466.967.158	7.464.380	466.967.158	0
28/08/95	9.566.942	457.400.216	9.566.942	457.400.216	0
27/11/95	7.798.490	449.601.726	7.798.490	449.601.726	0

3. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

CUENTA DE RESULTADOS	1995	1994
Productos financieros	957.342.671	1.215.683.966
Costes financieros	818.660.928	934.182.875
Margen financiero	138.681.743	281.501.091
Otros productos ordinarios netos	-116.332.398	-169.882.604
Margen operacional	22.349.345	111.618.487
Gastos de explotación y tributos	-22.349.345	-25.420.863
Resultados de explotación	0	86.197.624
Otros resultados operativos		
Resultados extraordinarios		
Amortizaciones		41.201.370
Saneamiento inmovilizado financiero		
Provisiones netas		
Beneficios antes de impuestos	0	44.996.254
Previsión para impuestos		
Beneficio neto	0	44.996.254
Pro memoria: Activos totales medios	8.940.486.946	10.702.919.760

Productos financieros

La distribución de los productos financieros es la siguiente:

	Saldos medios	%	Productos	Tipos medios
Participaciones hipotecarias	8.175.926	91,45	918.395	11,23
Inversiones financieras	390.661	4,37	37.041	9,48
Tesorería	25.300	0,28	1.907	7,54
Otros activos	348.600	3,90	-	-
Totales	8.940.487	100,00	957.343	10,71

Importes en miles de pesetas

El total de los activos ha generado unos ingresos de 957.343 miles de pesetas con un tipo medio del 10,71 %. Del total de los ingresos, el 95,93 % corresponde a las

participaciones hipotecarias, mientras que el 4,07 % restante corresponde a los generados por las inversiones financieras temporales y tesorería.

Costes financieros

La distribución de los costes financieros es la siguiente:

	Saldos medios	%	Costes	Tipos medios
Bonos de titulización hipotecaria				
Serie A	8.072.904	90,30	769.464	9,53
Serie B	467.446	5,23	48.711	10,42
Línea de crédito				
Principal				
Suplementaria	5.500	0,06	486	8,84
Otros pasivos	394.637	4,41		
Totales	8.940.487	100,00	818.661	9,16
Importes en miles de pesetas				

El coste total de los recursos dispuestos durante el ejercicio ha sido de 818.661 miles de pesetas con un coste medio del 9,16 %. Del total de costes financieros el 99,94 % corresponde a los

Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos, el 0,06 % a las cantidades dispuestas con cargo a las líneas de crédito.

Margen Financiero

El margen financiero, resultado de la diferencia entre ingresos y gastos financieros, asciende a

138.682 miles de pesetas.

Margen operacional

El concepto "Otros productos ordinarios" recoge los costes derivados de la operativa propia del Fondo, como son la comisión de disponibilidad de líneas de crédito, la comisión de Garante, Intermediación Financiera, así como los gastos procedentes de la colocación y aseguramiento de los Bonos de Titulización Hipotecaria.

se elevan a 116.332 miles de pesetas, lo que representa un 1,30 % sobre los activos totales medios del Fondo.

Los costes alcanzados por todos estos conceptos

Los resultados procedentes del contrato de permuta financiera de intereses ascienden a un rendimiento neto de 75.068 miles de pesetas, representado por unos ingresos totales de 807.060 miles de pesetas y unos costes de 731.992 miles de pesetas durante el ejercicio.

Gastos de explotación

El concepto "Gastos de explotación" recoge los costes derivados de la administración del Fondo: comisión de la Sociedad Gestora, del Administrador, Depositario, servicio financiero de los Bonos y otros servicios exteriores.

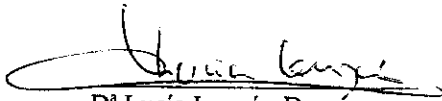
El coste total por estos conceptos asciende a 22.349 miles de pesetas, lo que representa el 0,25 % sobre los activos totales medios del Fondo.

4. FLUJOS DE CAJA DEL FONDO

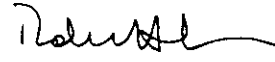
El cuadro siguiente recoge el detalle de los flujos de caja generados por el Fondo, correspondiente a 1995:

ESTADO DE CASH-FLOW		
1 Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		213.142.693
Intereses cobrados de participaciones hipotecarias	925.197.938	
Intereses pagados por bonos de titulización hipotecaria	-817.165.756	
Intereses netos por operaciones de permuta financiera	66.806.420	
Intereses pagados de créditos en entidades de crédito	-990.909	
Intereses cobrados de inversiones financieras	37.514.172	
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	1.780.827	
2 Comisiones totales pagadas por el Fondo		-209.836.366
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	-8.664.607	
Comisiones fijas y variables pagadas al administrador de los préstamos	-10.362.916	
Otras comisiones	-190.808.843	
3 Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		-2.225.341
Ingresos por recuperaciones de deudores, morosos y otros activos adquiridos		
Desembolsos en el ejercicio de gastos amortizables	-	
Otros ingresos y gastos	-2.225.341	
A) FLUJOS DE CAJA PROVENIENTES DE OPERACIONES		1.080.986
4 Flujos de caja netos por emisión de Bonos de titulización hipotecaria		
Ingresos por emisión de bonos de titulización hipotecaria	-	-
Gastos por emisión de bonos de titulización hipotecaria	-	-
5 Flujos de caja por adquisición de Participaciones hipotecarias		
Ingresos por adquisición de participaciones hipotecarias	-	-
6 Flujos de caja netos por amortizaciones		-243.075.942
Ingresos por amortización de participaciones hipotecarias	1.366.807.358	
Pagos por amortización de bonos de titulización hipotecaria	-1.609.883.300	
7 Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		136.991.960
Ingresos por disposiciones de líneas de crédito	-	
Pagos por amortización de líneas de crédito	-46.009.385	
Administraciones públicas - Pasivo	-1.299.156	
Otros deudores y acreedores	1.184.300.501	
Inversiones financieras superiores a 1 año	-	
B) FLUJOS DE CAJA PROCEDENTES DE ACTIVIDADES FINANCIERAS		-105.002.996
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE TESORERÍA		-105.002.996
TESORERÍA Y TESORERÍA EQUIVALENTE AL INICIO DEL PERIODO		495.422.311
TESORERÍA Y TESORERÍA EQUIVALENTE AL FINAL DEL PERIODO		390.419.315
Inversiones financieras temporales	351.256.580	
Caja y Bancos	39.162.735	

DILIGENCIA: La Presidenta y los Vocales que constituyen la Comisión Delegada del Consejo de Administración de Europea de Titulización S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, formulan el informe de gestión correspondiente al ejercicio 1995 de Hipotecario 1 Fondo de Titulización Hipotecaria, contenido en las páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 14. Firman a continuación, a 19 de febrero de 1996.



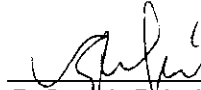
D^a Lucía Lanzón Dengra, en
representación de Citibank
España, S.A. Presidenta



D. Roberto Aléu Sánchez



D. Fernando Herrero Arnáiz



D. Ignacio Palacio Elúa, en
representación de Bankinter, S.A.



D. Jorge Sáenz de Miera
en representación de Deutsche
Bank Credit, S.A.

D. Enrique García Ledesma, en
representación de Caja General de
Ahorros de Granada

D. Manuel Ontañón Carrera, Secretario del Consejo de Administración de Europea de Titulización S.A., SGFT,

CERTIFICO: Que en el presente documento falta la firma del Consejero de Caja General de Ahorros de Granada por no tener inscrito en el Registro Mercantil su actual representante para el ejercicio de dicho cargo.

Madrid, 19 de febrero de 1996.

