

**C N M V**

Registro de Auditorias

Emisores

Nº

4470

**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, U.C.I. 1**

**CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN**

**CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 1995,**

**JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de  
Fondo de Titulización Hipotecaria, U.C.I. 1  
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, U.C.I. 1, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1995 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora presentan a efectos comparativos con cada una de las partidas del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 1995, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 1995. Con fecha 13 de marzo de 1995 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1994, en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 1995 expresan en todos los aspectos significativos la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fondo de Titulización Hipotecaria, U.C.I. 1 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.
4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 1995 contiene las explicaciones que los Administradores de su Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de su negocio y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 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.

ARTHUR ANDERSEN



José Luis Palao

1 de abril de 1996



## FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, U.C.I. 1

### BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 1995 Y 1994 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Pesetas)

ACTIVO	Ejercicio 1995	Ejercicio 1994 (*)	PASIVO	Ejercicio 1995	Ejercicio 1994 (*)
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	56.479	93.444	PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 8)	156.352	187.500
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS: Participaciones hipotecarias (Nota 4)	8.812.232	10.199.147	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES:		
	8.812.232	10.199.147	Bonos de titulización hipotecaria (Nota 9)	8.901.663	10.450.000
				8.901.663	10.450.000
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	107.267	100.427	OTRAS DEUDAS (Nota 10)	110.630	147.737
TESORERÍA (Nota 7)	192.667	392.219			
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>9.168.645</b>	<b>10.785.237</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>9.168.645</b>	<b>10.785.237</b>

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

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 1995.

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 2600


**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, U.C.I. 1**
**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**
**CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1995**
**Y AL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 30 DE NOVIEMBRE DE 1994 (FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO)**
**Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 1994 (NOTAS 1, 2 Y 3)**

(Miles de Pesetas)

DEBE	Ejercicio 1995	Ejercicio 1994 (*)	HABER	Ejercicio 1995	Ejercicio 1994 (*)
<b>GASTOS FINANCIEROS:</b>			<b>INGRESOS FINANCIEROS:</b>		
Intereses de bonos de titulización hipotecaria	947.186	64.591	Intereses de participaciones hipotecarias	1.260.263	100.499
Intereses de préstamo subordinado (Nota 8)	19.390	1.342	Intereses de demora	3.758	1.898
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 11)	190.282	29.110	Ingresos financieros por inversiones	40.810	-
	<b>1.156.858</b>	<b>95.043</b>		<b>1.304.831</b>	<b>102.397</b>
<b>DOTACIONES PARA AMORTIZACIONES DE INMOVILIZADO (Nota 5)</b>	31.923	-			
<b>GASTOS GENERALES</b>	428	1.500			
<b>COMISIONES DEVENGADAS</b>	115.622	5.854			
<b>TOTAL DEBE</b>	<b>1.304.831</b>	<b>102.397</b>	<b>TOTAL HABER</b>	<b>1.304.831</b>	<b>102.397</b>

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

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1995.

 Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
 «Edificio Alfredo Mahou»  
 28020 MADRID  
 Teléfono (91) 342 2600



## FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, U.C.I. 1

### MEMORIA

### CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 1995

#### (1) RESEÑA DEL FONDO

Fondo de Titulización Hipotecaria, U.C.I. 1 (en adelante, "el Fondo") se constituyó el 30 de noviembre de 1994 al amparo de la Ley 19/1992, de 7 de julio, consistiendo su función en la adquisición de participaciones hipotecarias y en la emisión de dos series de bonos de titulización hipotecaria, por un importe total de 10.450 millones de pesetas (serie A, de 10.025 millones de pesetas y serie B, de 425 millones de pesetas - véase Nota 9). El desembolso de las participaciones hipotecarias así como el de los bonos de titulización hipotecaria se produjo el 5 de diciembre de 1994, 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").

La gestión y administración de los préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias corresponde a la sociedad emisora de las mismas, Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Entidad de Financiación (en adelante, UCI). UCI no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año) del 0,10% anual sobre el valor nominal de los bonos de titulización hipotecaria pendientes de amortizar y una cantidad variable que se devengará el 31 de diciembre de cada ejercicio igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo de cada ejercicio.

La entidad depositaria de las participaciones hipotecarias es Banco Santander, S.A.

La Ley 19/1992 (de 7 de julio), sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, excluye explícitamente a éstos de la obligación de que les sea practicada ninguna retención legal sobre los intereses devengados por las participaciones hipotecarias.

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 2600



**(2) BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

**a) *Imagen fiel-***

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

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

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

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

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

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

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

**b) *Gastos de establecimiento-***

Los gastos de establecimiento del Fondo se amortizan en tres años a partir del 31 de diciembre de 1994. El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1995 por amortización de los gastos de establecimiento ha ascendido a 31.923.000 pesetas (véase Nota 5).

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 2600



c) *Vencimiento de deudores y acreedores-*

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

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

d) *Impuesto sobre Sociedades-*

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

(4) **PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió con fecha 30 de noviembre de 1994 un contrato de emisión, suscripción y administración de participaciones hipotecarias con UCI. En virtud del citado contrato, la Sociedad Gestora adquirió participaciones hipotecarias por un importe de 10.450.016.959 pesetas, que representaban cada una de ellas una participación en el 100% del principal y del tipo de interés aplicable en cada momento a cada préstamo en los que tienen su origen. Todos los préstamos hipotecarios, base de las participaciones hipotecarias, están garantizados mediante primera hipoteca sobre viviendas en territorio español.

El movimiento del saldo de este epígrafe del balance de situación adjunto se muestra a continuación:

	Miles de Pesetas
Saldo al 31 de diciembre de 1994	10.199.147
Amortizaciones del principal de los préstamos hipotecarios cobradas en el ejercicio	(368.704)
Amortizaciones del principal de los préstamos hipotecarios vencidas y no cobradas	(3.206)
Amortizaciones anticipadas	(1.015.005)
<b>Saldo al cierre del ejercicio 1995</b>	<b>8.812.232</b>

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 2600



Las amortizaciones de principal de los préstamos hipotecarios previstas para el ejercicio 1996 ascienden a 978 millones de pesetas, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias durante el ejercicio 1995 ha sido del 13,25%.

## (5) GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

El movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe del balance de situación durante el ejercicio 1995 se muestra a continuación:


	Miles de Pesetas
Saldo al inicio del ejercicio	93.444
Retiros (*)	(5.042)
Amortizaciones (Nota 2-b)	(31.923)
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>56.479</b>

(\*) Exceso de provisión de gastos efectuada en el ejercicio 1994, realizada contra el capítulo "Otras deudas".

## (6) OTROS CRÉDITOS

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

	Miles de Pesetas
Intereses devengados no vencidos	95.208
Cuotas vencidas y no cobradas de préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias-	
Con antigüedad superior a 3 meses	4.026
Con antigüedad inferior a 3 meses	10.924
	14.950
Intereses vencidos-	
Con antigüedad superior a 3 meses	(2.891)
	<b>107.267</b>

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

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 2600





**(7) TESORERÍA**

El saldo de este epígrafe del balance de situación corresponde a una cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en Banco Santander, S.A.

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Santander, S.A. garantiza que el saldo de esta cuenta obtendrá una rentabilidad anual equivalente al tipo de interés que resulte de disminuir en un 0,5% el tipo de interés LIBOR a tres meses en pesetas. Este contrato queda supeditado a que el "rating" de Banco Santander, S.A. no descienda de la categoría P-1 según la Agencia Calificadora Moody's Investor Services España, S.A.

La rentabilidad media de esta cuenta en el ejercicio 1995 ha sido del 9,57% anual.

**(8) PRÉSTAMO SUBORDINADO**

Banco Santander, S.A. y Compagnie Bancaire concedieron al Fondo un préstamo subordinado por 187.500.000 pesetas (93.750.000 pesetas cada uno de los acreedores), destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización hipotecaria.
2. Financiar parcialmente la suscripción de las participaciones hipotecarias.
3. Dotar un "fondo de reserva", que se aplicará en cada fecha de pago de los bonos al cumplimiento de todas las obligaciones de pago del Fondo.

El préstamo devenga un tipo de interés nominal anual equivalente al que resulte de incrementar en un 1,6% el tipo de interés LIBOR a tres meses en pesetas. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. Al 31 de diciembre de 1995 el importe devengado (19.390.000 pesetas) se encontraba pagado en su casi totalidad (véase Nota 10).

El préstamo se amortizará según el siguiente esquema: 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, siguiendo un método de cálculo financiero y, el resto, en cada fecha de pago de los bonos, en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes del saldo requerido en la fecha de vencimiento anterior y del saldo requerido a la fecha de vencimiento en curso del fondo de reserva.

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 2600



**(9) BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

El saldo de este epígrafe del balance de situación recoge la emisión de bonos de titulización hipotecaria realizada el 5 de diciembre de 1994, que está dividida en dos series: serie A, constituida por 401 bonos de 25.000.000 de pesetas cada uno y, serie B, constituida por 17 bonos de 25.000.000 de pesetas cada uno. La serie B se encuentra postergada en el pago de intereses y de principal respecto a la Serie A. Los bonos de ambas series tienen un interés nominal anual variable pagadero trimestralmente (15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre) calculado como resultado de sumar un margen del 0,27% en la serie A y del 1,10% en la serie B al tipo LIBOR a tres meses en pesetas.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 15 de septiembre de 2017. 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 y se viera desvirtuado de forma permanente.

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

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

1. Los fondos disponibles serán utilizados inicialmente y en su totalidad para amortizar los bonos de la serie A, hasta que el saldo pendiente de pago de los bonos serie B sea igual al 8% del saldo pendiente de pago de los bonos de la serie A.
2. En la fecha de pago en la que la relación anterior alcance el 8%, los fondos disponibles para amortización se aplicarán a la amortización de ambas series, de modo proporcional entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre los saldos pendientes de pago de bonos de las series B y A se mantenga en el 8%.

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 2600



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

1. que el importe de las participaciones hipotecarias con morosidad igual o superior a 90 días en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso sea igual o superior al 15% de saldo vivo de dichas participaciones hipotecarias a esa fecha. En este supuesto, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinado a la amortización de bonos de la serie A
2. o que no fuera a ser posible el pago de los intereses de los bonos de la serie B, atendiendo al orden de prelación de pagos, si se procediera a atender al pago de su amortización, de conformidad con todas las reglas previstas anteriormente. En este caso, los fondos disponibles para amortización de los bonos de la serie B serían destinados inicialmente al pago de los intereses de los citados bonos de la serie B.

La rentabilidad media de los bonos en el ejercicio 1995 ha ascendido al 9,75% para la serie A y al 10,56% para la serie B.

(10) OTRAS DEUDAS

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

	Miles de Pesetas
<b>Intereses devengados no pagados de:</b>	
Bonos titulización hipotecaria	40.776
Préstamo subordinado (Nota 8)	811
Permuta financiera de intereses (Nota 11)	6.246
	<b>47.833</b>
<b>Cuentas a pagar:</b>	
Comisión variable (Nota 1)	54.116
Comisión de administración	414
Hacienda Pública acreedora	6.425
Otros acreedores	1.842
	<b>62.797</b>
	<b>110.630</b>

La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,10% del valor de los bonos de titulización hipotecaria pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de intereses de los bonos.

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 2600



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

El Fondo ha formalizado dos contratos de permuta financiera de intereses, uno para cada serie de bonos (swap de intereses), con UCI, en virtud de los cuales dicha sociedad paga al Fondo un tipo de interés equivalente al de los bonos de titulización hipotecaria y el Fondo paga a UCI un interés anual variable trimestralmente igual al de las participaciones hipotecarias, menos un margen del 1,70% (véase Nota 4). El principal sobre el que gira este contrato está fijado en el saldo vivo de los bonos de titulización hipotecaria. El resultado de este contrato para el ejercicio 1995 ha sido un gasto para el Fondo de 190.282.000 pesetas, que se encontraba pagado en su casi totalidad (véase Nota 10).

**(12) SITUACIÓN FISCAL**

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

El saldo "Hacienda Pública" (véase Nota 10) recoge las retenciones a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y Sociedades practicadas por el Fondo por los rendimientos de los bonos de titulización hipotecaria (véase Nota 9) satisfechos en el último trimestre.

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

**(13) CUADRO DE FINANCIACIÓN**

Seguidamente, se muestra el cuadro de financiación del Fondo correspondiente al ejercicio 1995 (primer ejercicio completo de actividad del Fondo):

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 2600



APLICACIONES	Miles de Pesetas	ORÍGENES	Miles de Pesetas
Amortización de préstamo subordinado	31.148	Dotación para la amortización de gastos de constitución (Nota 5)	31.923
Amortización de bonos de titulización hipotecaria	1.548.337	Retiros de gastos de constitución (Nota 5)	5.042
		Amortización de las participaciones hipotecarias	1.386.915
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>1.579.485</b>	<b>TOTAL ORÍGENES</b>	<b>1.423.880</b>
<b>EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES (AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b>	<b>-</b>	<b>EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES (DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b>	<b>155.605</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1.579.485</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1.579.485</b>

VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE	Miles de Pesetas	
	Aumento	Disminución
Otros créditos	6.840	-
Tesorería	-	199.552
Otras deudas	37.107	-
<b>TOTAL</b>	<b>43.947</b>	<b>199.552</b>
<b>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>	<b>-</b>	<b>155.605</b>

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 2600



FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA  
UCI 1

INFORME DE GESTIÓN

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 1995

1- PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

PRESTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de Préstamos	2.201	2.017
Saldo Pendiente de Amortizar PH's	10.450.016.959	8.815.436.612
Importes Unitarios Préstamos Vivos	4.747.842	4.370.568
Tipo de Interés	13,77%	12,93%

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	9,55%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	9,26%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo:	9,81%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda Vencida (Principal + Intereses)	7.010.225	5.118.781	2.821.522
Deuda Pendiente Vencimiento			8.814.211.346
Deuda Total	7.010.225	5.118.781	8.817.032.868

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 1995 (el saldo incluye tanto los importes pendientes de vencer, como las amortizaciones vencidas):

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 2600



DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA					
Intervalo		SalDOS Vivos		Préstamos	
		(miles)	%	nº	%
27-08-1999	31-12-1999	28.790	0,32	16	0,79
31-12-1999	30-06-2000	164.165	1,86	63	3,12
30-06-2000	31-12-2000	226.488	2,56	86	4,26
31-12-2000	30-06-2001	388.226	4,40	127	6,29
30-06-2001	31-12-2001	173.208	1,96	52	2,57
31-12-2001	30-06-2002	177.562	2,01	60	2,97
30-06-2002	31-12-2002	123.300	1,39	34	1,68
31-12-2002	30-06-2003	126.171	1,43	30	1,48
30-06-2003	31-12-2003	59.824	0,67	13	0,64
31-12-2003	30-06-2004	45.587	0,51	10	0,49
30-06-2004	31-12-2004	73.383	0,83	23	1,14
31-12-2004	30-06-2005	539.814	6,12	137	6,79
30-06-2005	31-12-2005	801.442	9,09	191	9,46
31-12-2005	30-06-2006	1.195.119	13,55	262	12,98
30-06-2006	31-12-2006	584.666	6,63	133	6,59
31-12-2006	30-06-2007	500.313	5,67	100	4,95
30-06-2007	31-12-2007	11.284	0,12	3	0,14
31-12-2007	30-06-2008	42.823	0,48	7	0,34
30-06-2008	31-12-2008	54.732	0,62	12	0,59
31-12-2008	30-06-2009	45.254	0,51	11	0,54
30-06-2009	31-12-2009	105.923	1,20	21	1,04
31-12-2009	30-06-2010	268.749	3,04	59	2,92
30-06-2010	31-12-2010	296.742	3,36	65	3,22
31-12-2010	30-06-2011	527.029	5,97	102	5,05
30-06-2011	31-12-2011	469.514	5,32	77	3,81
31-12-2011	30-06-2012	349.367	3,96	62	3,07
30-06-2012	31-12-2012	0	0,00	0	0,00
31-12-2012	30-06-2013	0	0,00	0	0,00
30-06-2013	31-12-2013	0	0,00	0	0,00
31-12-2013	30-06-2014	0	0,00	0	0,00
30-06-2014	31-12-2014	25.070	0,28	6	0,29
31-12-2014	30-06-2015	89.965	1,02	20	0,99
30-06-2015	31-12-2015	212.498	2,41	40	1,98
31-12-2015	30-06-2016	367.432	4,16	69	3,42
30-06-2016	31-12-2016	421.278	4,77	72	3,56
31-12-2016	30-05-2017	319.715	3,62	54	2,67
<b>TOTALES</b>		<b>8.815.437</b>	<b>100,00</b>	<b>2.017</b>	<b>100,00</b>

Fecha de Vencimiento máxima:

30-05-2017

Fecha de Vencimiento mínima:

27-08-1999

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 2600



LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL				
Intervalo	Saldos Vivos		Préstamos	
	(miles)	%	nº	%
10,250 - 10,500	20.266	0,20	3	0,10
10,500 - 11,000	673.659	7,60	106	5,20
11,000 - 11,500	656.119	7,40	130	6,40
11,500 - 12,000	955.492	10,80	204	10,10
12,000 - 12,500	1.469.120	16,60	331	16,40
12,500 - 13,000	1.966.570	22,30	494	24,40
13,000 - 16,700	3.074.211	34,80	749	37,10
<b>TOTALES</b>	<b>8.815.437</b>	<b>100,00</b>	<b>2.017</b>	<b>100,00</b>

Tipo de interés ponderado: 12,93%  
Tipo de interés máximo: 16,70%  
Tipo de interés mínimo: 10,25%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS					
Intervalo		Saldos Vivos		Préstamos	
		(miles)	%	nº	%
27.535	2.500.000	756.001	8,57	432	21,41
2.500.000	5.000.000	3.479.157	39,46	930	46,10
5.000.000	7.500.000	2.890.790	32,79	487	24,14
7.500.000	10.000.000	883.090	10,01	104	5,15
10.000.000	12.500.000	399.079	4,52	36	1,78
12.500.000	15.000.000	276.401	3,13	20	0,99
15.000.000	17.500.000	112.913	1,28	7	0,34
17.500.000	18.004.447	18.004	0,20	1	0,04
<b>TOTALES</b>		<b>8.815.437</b>	<b>100,00</b>	<b>2.017</b>	<b>100,00</b>

Saldo Vivo máximo: 18.004.447  
Saldo Vivo mínimo: 27.535  
Saldo Vivo medio: 4.370.568

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 2600





**2 - BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Su importe es de 10.450 millones de pesetas, se encuentra constituido por 418 Bonos, de 25 millones de importe nominal cada uno, agrupados en dos Series: Serie A (401 Bonos e importe total de 10.025 millones de pesetas), y Serie B (17 Bonos e importe total de 425 millones de pesetas).

Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan a continuación:

<b>Pago de Fecha 15 de Marzo</b>		<b>Pago de Fecha 15 de Junio</b>	
<b>Principal Serie A:</b>		<b>Principal Serie A:</b>	
Saldo anterior:	10.450.000.000	Saldo anterior:	9.929.002.755
Amortizaciones:	520.997.245	Amortizaciones:	337.649.218
Saldo Actual:	9.929.002.755	Saldo Actual:	9.591.353.537
% sobre Saldo Inicial:	95,0144	% sobre Saldo Inicial:	91,7833
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
<b>Intereses:</b>		<b>Intereses:</b>	
Intereses pagados BTH's Serie A:	228.556.366	Intereses pagados BTH's Serie A:	247.540.508
Intereses pagados BTH's Serie B:	10.669.271	Intereses pagados BTH's Serie B:	11.970.992
Intereses devengados no pagados:	0	Intereses devengados no pagados:	0

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 2600

**Pago de Fecha 15 de Septiembre**

<b>Principal Serie A:</b>	
Saldo anterior:	9.591.353.537
Amortizaciones:	360.153.338
Saldo Actual:	9.231.200.199
% sobre Saldo Inicial:	88,3368
Amortización devengada no pagada: 0	
<b>Intereses:</b>	
Intereses pagados	
BTH's Serie A:	234.535.677
Intereses pagados	
BTH's Serie B:	11.775.849
Intereses devengados no pagados: 0	

**Pago de Fecha 15 de Diciembre**

<b>Principal Serie A:</b>	
Saldo anterior:	9.231.200.199
Amortizaciones:	329.537.389
Saldo Actual:	8.901.662.810
% sobre Saldo Inicial:	85,1834
Amortización devengada no pagada: 0	
<b>Intereses:</b>	
Intereses pagados	
BTH's Serie A:	214.699.811
Intereses pagados	
BTH's Serie B:	11.253.371
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 1.995 a la amortización de los Bonos de la Serie B, permaneciendo el saldo de estos Bonos en su importe inicial, 425 millones de pesetas.

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 3,7 años, y de los Bonos de la Serie B de 5,6 años.

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a LIBOR tres meses en pesetas, más un margen del 0,27%, para los Bonos de la Serie A y del 1,10%, para los Bonos de la Serie B, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 1995 los siguientes tipos de interés:

PERIODOS	BONOS SERIE A		PERIODOS	
	INTERES NOMINAL	TAE	INTERES NOMINAL	TAE
05/12/1994 - 15/03/1995	8,3215%	8,5848%	9,1630%	9,4827%
15/03/1995 - 17/06/1995	10,3334%	10,7408%	11,1750%	11,6520%
17/06/1995 - 16/09/1995	10,1512%	10,5443%	10,9928%	11,4543%
16/09/1995 - 16/12/1995	9,7790%	10,1434%	10,6205%	11,0510%
16/12/1995 - 15/03/1996	9,7948%	10,1605%	10,6363%	11,0681%

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 2600



**3- ESTADO DE FLUJOS DE CAJA**

**INFORME DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS  
(CAJA)**

**Periodo: 1 de enero a 31 de Diciembre de 1995**

<b>A.- ORIGEN:</b>	<b>2.937.936.374 Pts</b>
<b>Saldo anterior al 1 de enero de 1995</b>	250.853.117 Pts
<b>a) PRINCIPAL COBRADO:</b>	
1. AMORTIZACIÓN DE PH'S:	1.385.607.925 Pts
<b>b) INTERESES COBRADOS:</b>	
1. INTERESES DE PH'S:	1.260.477.794 Pts
2. INTERESES DE REINVERSION:	40.997.538 Pts
<b>B.- APLICACIÓN:</b>	<b>2.937.936.374 Pts</b>
1. GASTOS CORRIENTES:	11.065.880 Pts
2. INTERESES NETOS SWAPS SERIE A:	207.654.925 Pts
3. INTERESES DE BTH'S SERIE A:	925.332.362 Pts
4. AMORTIZACION DE BTH'S:	1.548.337.108 Pts
5. INTERESES NETOS SWAPS SERIE B:	5.492.398 Pts
6. INTERESES DE BTH'S SERIE B:	45.669.483 Pts
7. INTERES PRESTAMOS SUBORDINADOS:	19.920.883 Pts
8. AMORTIZACION DE LOS PRESTAMOS SUBORDINADOS:	31.148.080 Pts
9. COMISIONES A FAVOR DE UCI:	51.123.260 Pts
10. RETENCION EN TESORERIA EN CONCEPTO DE COMISIONES:	221.355 Pts
11. REMANENTE EN TESORERIA:	91.970.640 Pts

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 2600



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

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

1. SALDO ANTERIOR:	94.050.000 Pts
2. RETENCION DEL PERIODO:	0 Pts
3. SALDO ACTUAL:	94.050.000 Pts

**b) EN CONCEPTO DE COMISIONES:**

1. COMISIONES PERIODO ANTERIOR:	167.640 Pts
2. COMISIONES PERIODO ACTUAL:	53.715 Pts
• COMISION VARIABLE UCI:	0 Pts
• COMISION GARANTIA SWAPS SERIE B:	53.715 Pts
3. TOTAL RETENCION (1+2):	221.355 Pts

**c) RETENCION A CUENTA DEL IS:** 6.425.024 Pts

**d) REMANENTE EN TESORERIA:** 91.970.640 Pts

**TOTAL (A+B+C) 192.667.019 Pts**

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 2600



## Santander de Titulización

---

Las anteriormente transcritas CUENTAS ANUALES correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de Diciembre de 1995 (Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias), así como el INFORME DE GESTIÓN correspondiente contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de las páginas 1 a 19 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo el día 29 de Marzo de 1996.

Dña. Reyes Artiaño Rodríguez de Torres

Dña. Ana Bolado Valle

D. José Ramón Ormazabal

D. Ignacio Ortega Gavara

D. Emilio Osuna Heredia

Dña. Paz Campos Vázquez

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 2600