



FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA,
HIPOTEBANSA I

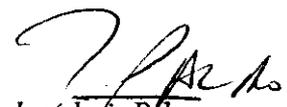
CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996,
JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales de FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA I, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1996 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora presentan a efectos comparativos con cada una de las partidas del balance de situación de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 1996, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 1996. Con fecha 1 de abril de 1996 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1995, en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 1996 expresan en todos los aspectos significativos la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa I al 31 de diciembre de 1996 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 1996 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 1996. 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 Pálaro

1 de abril de 1997

Arthur Andersen y Cia., S. Com.
Reg. Merc. Madrid, Tomo 3190, Libro 0, Folio 1,
Sec. 8, Hoja M-54414, Inscrip. 1.ª

Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de
Cuentas (ROAC)
Inscrita en el Registro de Economistas Auditores (REA)

Domicilio Social:
Raimundo Fdez. Villaverde, 65. 28003 Madrid
Código de Identificación Fiscal D-79104469



FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA I
BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y 1995 (NOTAS 1, 2 Y 3)
(Miles de Pesetas)

ACTIVO	1996	1995 (*)	PASIVO	1996	1995 (*)
INMOVILIZADO:			ACREEDORES A LARGO PLAZO:		
Gastos de Establecimiento (Nota 5)	-	5.402	Préstamo Subordinado (Nota 9)	269.286	299.693
Inmovilizaciones Materiales	5.000	-	Emisiones de obligaciones y otros valores negociables -	7.212.694	8.619.501
Inmovilizaciones Financieras -	5.357.214	7.086.177	Bonos de titulación hipotecaria (Nota 10)	7.212.694	8.619.501
Participaciones hipotecarias (Nota 4)	5.357.214	7.086.177	Total acreedores a largo plazo	7.481.980	8.919.194
Total Inmovilizado	5.362.214	7.091.579			
ACTIVO CIRCULANTE:			ACREEDORES A CORTO PLAZO:		
Inversiones financieras temporales (Nota 6)	2.499.972	2.899.176	Bonos de titulación hipotecaria (Nota 10)	1.406.813	1.481.483
Otros Créditos (Nota 7)	45.337	78.914	Hacienda Pública (Nota 13)	76.186	87.966
Tesorería (Nota 8)	1.076.808	437.612	Otras deudas (Nota 11)	19.352	18.638
Total activo circulante	3.622.117	3.415.702	Total acreedores a corto plazo	1.502.351	1.588.087
TOTAL ACTIVO	8.984.331	10.507.281	TOTAL PASIVO	8.984.331	10.507.281

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

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 1996.

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2
«Edificio Alfredo Mahou»
28020 MADRID
Teléfono (91) 342 26 00



FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA I CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y 1995 (NOTAS 1, 2 Y 3)
(Miles de Pesetas)

DEBE	Ejercicio 1996	Ejercicio 1995 (*)	HABER	Ejercicio 1996	Ejercicio 1995 (*)
GASTOS FINANCIEROS:			INGRESOS FINANCIEROS:		
Intereses de bonos de titulización hipotecaria	999.839	1.143.621	Intereses de participaciones hipotecarias	666.328	817.193
Intereses de préstamo subordinado (Nota 9)	31.804	32.369	Intereses de demora	1.384	2.039
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 12)	15.693	7.488	Ingresos financieros	425.558	392.586
Otros gastos financieros	22	16	Ingresos de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 12)	9.762	28.171
	1.047.358	1.183.494			
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado (Nota 5)	5.402	10.805			
Gastos Generales	2.141	268			
Comisiones devengadas	48.131	45.422			
TOTAL DEBE	1.103.032	1.239.989	TOTAL HABER	1.103.032	1.239.989

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

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1996.

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2
«Edificio Alfredo Mahou»
28020 MADRID
Teléfono (91) 342 26 00



FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA,

HIPOTEBANSA I

MEMORIA

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996

(1) RESEÑA DEL FONDO

Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa I (en adelante, "el Fondo") se constituyó el 19 de julio de 1993 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 una única serie de bonos de titulización hipotecaria de 13.500 millones de pesetas (véase Nota 10). El desembolso de las participaciones hipotecarias y de los bonos de titulización hipotecaria se produjo el 22 de julio de 1993, 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, Hipotebansa Establecimiento Financiero de Crédito, S.A., antes Sociedad de Crédito Hipotecario Bansander, S.A. ("Hipotebansa"), entidad integrada en el Grupo Banco Santander. Hipotebansa no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación de 1.000.000 de pesetas semestral (IVA incluido) a recibir los días 30 de junio y 31 de diciembre de cada año 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 en cada ejercicio.

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

La Ley 19/1992, 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.



(2) BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) *Imagen fiel-*

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene la Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 1996 han sido formuladas por la Sociedad Gestora (véase Nota 1).

b) *Principios contables y criterios de valoración-*

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

(3) PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD Y CRITERIOS DE VALORACIÓN APLICADOS

A continuación, se describen los principios de contabilidad y 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 registra según el método financiero. Siguiendo un criterio de prudencia, los intereses devengados por las participaciones hipotecarias vencidas con antigüedad superior a 3 meses se reconocen como ingreso en el momento de su cobro.

b) *Gastos de establecimiento-*

Los gastos de establecimiento del Fondo se amortizan en un plazo máximo de tres años, a partir del 31 de diciembre de 1993. El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1996 por amortización de gastos de establecimiento ha ascendido a 5.402.291 pesetas (véase Nota 5).



El movimiento del saldo de este epígrafe del balance de situación adjunto durante el ejercicio 1996 se muestra a continuación:

	Miles de Pesetas
Saldos al 31 de diciembre de 1995	7.086.177
Amortizaciones del principal de los préstamos hipotecarios cobradas en el ejercicio	(926.360)
Amortizaciones del principal de los préstamos hipotecarios vencidas y no cobradas	5.565
Amortizaciones anticipadas	(808.168)
Saldos al 31 de diciembre de 1996	5.357.214

Las amortizaciones del principal de préstamos hipotecarios previstas para el ejercicio 1997 ascienden a 1.407 millones de pesetas, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias durante el ejercicio ha sido del 10,70%.

(5) GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

El movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe del balance de situación durante el ejercicio 1996 se muestra a continuación:

	Miles de Pesetas
Saldo al inicio del ejercicio	5.402
Amortizaciones (Nota 3-b)	(5.402)
Saldo al cierre del ejercicio	-

(6) INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

El saldo de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 1996 corresponde a Deuda Pública adquirida a Banco Santander, S.A. con compromiso de reventa. Estos activos tienen vencimiento diario y devengaban al 31 de diciembre de 1996 un tipo de interés anual del 10,70%.

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2
«Edificio Alfredo Mahou»
28020 MADRID
Teléfono (91) 342 26 00



Estas inversiones se han realizado al amparo de un contrato de reinversión a tipo fijo garantizado formalizado con Banco Santander, S.A., en virtud del cual todas las cantidades depositadas en una cuenta corriente (que se han materializado en estos activos) devengan un interés (al menos) igual al tipo de interés de los bonos emitidos por el Fondo más un 0,45% anual (véase Nota 10).

(7) OTROS CRÉDITOS

La composición del saldo de este epígrafe del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 1996 es la siguiente:

	Miles de Pesetas
Intereses devengados no vencidos	26.996
Cuotas vencidas y no cobradas de préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias-	
Con antigüedad superior a tres meses	1.945
Con antigüedad inferior a tres meses	17.612
	19.557
Intereses vencidos-	
Con antigüedad superior a tres meses	(1.216)
	45.337

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

(8) TESORERÍA

El saldo de este epígrafe del balance de situación adjunto corresponde a dos cuentas corrientes abiertas a nombre del Fondo en Banco Santander, S.A., devengando una de ellas ("Cuenta Principal" - cuyo saldo asciende a 1.058.369.669 pesetas al 31 de diciembre de 1996) un tipo de interés igual al de los bonos emitidos por el Fondo más un 0,45% anual, y no devengando la otra interés alguno ("Cuenta de Intereses" - cuyo saldo asciende a 18.437.911 pesetas al 31 de diciembre de 1996).



(9) PRÉSTAMOS SUBORDINADOS

Banco Santander, S.A. concedió al Fondo un préstamo subordinado 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, al cumplimiento de todas las obligaciones de pago del Fondo.

Este préstamo devenga un tipo de interés fijo anual del 10,70%, pagadero con periodicidad semestral hasta su vencimiento. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. Al 31 de diciembre de 1996, el importe devengado (31.804.199 pesetas) había sido pagado, prácticamente, en su totalidad (véase Nota 11).

El préstamo se amortiza según el siguiente procedimiento: la parte destinada a la financiación de los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos, semestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos y siempre que el Fondo tenga liquidez para ello) y, el resto, el 30 de junio de 2010.

(10) BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Este epígrafe del balance de situación recoge la emisión de bonos de titulización hipotecaria realizada el 19 de julio de 1993, materializada en 13.500 bonos de 1.000.000 de pesetas de valor nominal cada uno, que devengan un tipo de interés anual de 10,25%.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 30 de junio de 2010. 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 del Fondo, el importe de las participaciones hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10% del importe inicial;
2. cuando por razón de algún evento o circunstancia excepcional no previsto en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, el equilibrio financiero exigido por la Ley 19/1992 y previsto para el Fondo, se viera desvirtuado de forma permanente.

Asimismo, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en quiebra o su autorización fuera revocada y el depositario de las participaciones hipotecarias no pudiera asumir legalmente, aún de forma transitoria, la función de gestión del Fondo o

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2
«Edificio Alfredo Mahou»
28020 MADRID
Teléfono (91) 342 26 00



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.

La vida media estimada de los bonos de titulización hipotecaria quedó fijada en 5,62 años en el momento de la emisión (véase la vida media estimada actual en el Informe de Gestión). Los vencimientos anuales previstos de los bonos se muestran a continuación:

Fecha	Miles de Pesetas
Vencimiento a corto plazo-	
30-junio-97	720.491
31-diciembre-97	686.322
	1.406.813
Vencimiento a largo plazo-	
30-junio-98	658.448
31-diciembre-98	621.142
30-junio-99	584.901
31-diciembre-99	540.951
30-junio-2000	499.686
31-diciembre-2000	473.502
30-junio-2001	466.103
31-diciembre 2001	466.888
30-junio-2002	454.518
31-diciembre-2002	420.119
30-junio-2003	399.341
31-diciembre-2003	340.324
30-junio-2004	290.050
31-diciembre-2004	240.684
30-junio-2005	185.608
31-diciembre-2005	131.791
30-junio-2006	90.430
31-diciembre-2006	75.232
30-junio-2007	72.163
31-diciembre 2007	57.951
30-junio-2008	46.635
31-diciembre-2008	38.550
30-junio-2009	28.739
31-diciembre-2009	18.525
30-junio-2010	10.403
	7.212.694
Total	8.619.507



Banco Santander, S.A. actuó como entidad aseguradora de la colocación de bonos de titulización hipotecaria, por lo que percibió una comisión del 0,10% sobre el valor de los mismos, 13.500.000 pesetas, que se recogieron dentro del epígrafe "Gastos de establecimiento" del activo del balance de situación adjunto (véanse Notas 3-b y 5) y que al 31 de diciembre de 1996 están totalmente amortizados.

(11) OTRAS DEUDAS

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

	Miles de Pesetas
Intereses devengados no pagados de:	
Bonos titulización hipotecaria	2.420
Préstamo subordinado (Nota 9)	79
Permuta financiera de intereses (Nota 12)	(1.976)
	523
Cuentas a pagar:	
Comisión de administración y gestión	18.162
Otros acreedores	667
	18.829
	19.352

La comisión de gestión que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,30% del valor de los bonos de titulización hipotecaria pendientes de amortización en el día anterior al de amortización semestral de dichos bonos. A 31 de diciembre de 1996 se encontraba pendiente de pago una parte de la comisión devengada durante el ejercicio.

(12) PERMUTA FINANCIERA (SWAP DE INTERESES)

El Fondo ha formalizado un contrato de permuta financiera de intereses (swap de intereses) con Hipotebansa en virtud del cual ésta paga al Fondo un tipo de interés fijo del 10,70% anual (tipo de interés de los bonos emitidos por el Fondo -10,25%- más un 0,45% anual) y el Fondo paga a Hipotebansa un interés igual al de las participaciones hipotecarias (10,70% de interés anual medio para el ejercicio 1996 - véase Nota 4). El principal sobre el que gira este contrato está fijado en el saldo vivo de las participaciones hipotecarias que no se encuentren en situación de morosidad. El resultado económico de este contrato para el ejercicio 1996 ha supuesto un gasto neto para el Fondo de



5.930.443 pesetas. Al 31 de diciembre de 1996, se encuentran devengadas y pendientes de cobro por este concepto 1.976.370 pesetas (véase Nota 11).

(13) SITUACIÓN FISCAL

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

El saldo "Hacienda Pública" del pasivo del balance de situación adjunto 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 10) satisfechos en el último trimestre.

Según indica en la Nota 3-f, en el ejercicio 1996 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

(14) CUADRO DE FINANCIACIÓN

Seguidamente, se muestra el cuadro de financiación del Fondo correspondiente a los ejercicios 1996 y 1995:



APLICACIONES	Miles de Pesetas		ORÍGENES	Miles de Pesetas	
	1996	1995 (*)		1996	1995 (*)
Adquisiciones de inmovilizado	5.000	-	Dotación para la amortización de gastos de constitución (Nota 5)	5.402	10.805
Amortización de préstamo subordinado	30.407	2.007			
Amortización o traspaso a corto plazo de bonos de titulización hipotecaria	1.406.807	1.481.471	Amortización de participaciones hipotecarias	1.728.963	1.822.037
TOTAL APLICACIONES	1.442.214	1.483.478	TOTAL ORÍGENES	1.734.365	1.832.842
EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES (AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)	292.151	349.364	EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES (DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE)	-	-
TOTAL	1.734.365	1.832.842	TOTAL	1.734.365	1.832.842

VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE	Miles de Pesetas			
	1996		1995 (*)	
	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución
Otros créditos	-	33.577	3.588	-
Inversiones financieras temporales	-	399.204	399.718	-
Tesorería	639.196	-	1.028	-
Acreeedores a corto plazo	85.736	-	-	54.970
TOTAL	724.932	432.781	404.334	54.970
VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE	292.151	-	349.364	-

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

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2
«Edificio Alfredo Mahou»
28020 MADRID
Teléfono (91) 342 26 00



FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA
HIPOTEBANSA I

INFORME DE GESTIÓN

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996

1- PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

PRESTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de Préstamos	3.335	2.070
Saldo Pendiente de Amortizar PH's	13.500.002.281	5.367.788.529
Importes Unitarios Préstamos Vivos	4.047.977	2.593.135
Tipo de Interés	14,75%	9,97%

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	26,43%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	13,54%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo:	15,60%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda Vencida (Principal + Intereses)	11.944.231	5.044.298	2.568.217
Deuda Pendiente Vencimiento			5.357.214.541
Deuda Total	11.944.231	5.044.298	5.359.782.758

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 1996 (el saldo incluye tanto los importes pendientes de vencer, como las amortizaciones vencidas):



DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA					
Intervalo		Saldos Vivos		Préstamos	
		(miles)	%	nº	%
30-06-1996	31-12-1996	92	0,00	1	0,04
31-12-1996	30-06-1997	31.504	0,58	134	6,47
30-06-1997	31-12-1997	65.324	1,21	102	4,92
31-12-1997	30-06-1998	99.978	1,86	96	4,63
30-06-1998	31-12-1998	148.735	2,77	129	6,23
31-12-1998	30-06-1999	142.502	2,65	104	5,02
30-06-1999	31-12-1999	238.580	4,44	115	5,55
31-12-1999	30-06-2000	163.792	3,05	67	3,23
30-06-2000	31-12-2000	123.853	2,30	52	2,51
31-12-2000	30-06-2001	95.647	1,78	32	1,54
30-06-2001	31-12-2001	87.962	1,63	30	1,44
31-12-2001	30-06-2002	328.068	6,11	128	6,18
30-06-2002	31-12-2002	225.374	4,19	98	4,73
31-12-2002	30-06-2003	424.051	7,89	154	7,43
30-06-2003	31-12-2003	408.587	7,61	142	6,85
31-12-2003	30-06-2004	437.909	8,15	125	6,03
30-06-2004	31-12-2004	416.760	7,76	115	5,55
31-12-2004	30-06-2005	519.583	9,67	129	6,23
30-06-2005	31-12-2005	399.735	7,44	96	4,63
31-12-2005	30-06-2006	294.359	5,48	63	3,04
30-06-2006	31-12-2006	48.276	0,89	12	0,57
31-12-2006	30-06-2007	150.747	2,80	36	1,73
30-06-2007	31-12-2007	152.024	2,83	35	1,69
31-12-2007	30-06-2008	80.235	1,49	19	0,91
30-06-2008	31-12-2008	114.770	2,13	24	1,15
31-12-2008	30-06-2009	64.548	1,20	13	0,62
30-06-2009	31-12-2009	66.240	1,23	11	0,53
31-12-2009	30-06-2010	23.937	0,44	6	0,28
30-06-2010	24-07-2010	14.617	0,27	2	0,08
TOTALES		5.367.789	100,00	2.070	100,00

Fecha de Vencimiento máxima: 24-07-2010

Fecha de Vencimiento mínima: 23-12-1996

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2
«Edificio Alfredo Mahou»
28020 MADRID
Teléfono (91) 342 26 00



LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL				
Intervalo	Saldos Vivos		Préstamos	
	(miles)	%	nº	%
6,000 - 9,000	770.378	14,30	216	10,40
9,000 - 9,500	1.269.935	23,60	520	25,10
9,500 - 10,000	310.017	5,70	105	5,00
10,000 - 10,500	1.158.378	21,50	455	21,90
10,500 - 11,000	832.716	15,50	361	17,40
11,000 - 11,500	395.321	7,30	145	7,00
11,500 - 12,000	460.527	8,50	212	10,20
12,000 - 12,500	50.274	0,90	12	0,50
12,500 - 13,000	37.551	0,60	12	0,50
13,000 - 16,000	82.692	1,50	32	1,50
TOTALES	5.367.789	100,00	2.070	100,00

Tipo de interés ponderado: 10,09%
 Tipo de interés máximo: 16,00%
 Tipo de interés mínimo: 6,00%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS					
Intervalo		Saldos Vivos		Préstamos	
		(miles)	%	nº	%
2.321	2.500.000	1.489.529	27,74	1.241	59,95
2.500.000	5.000.000	1.990.336	37,07	576	27,82
5.000.000	7.500.000	935.327	17,42	159	7,68
7.500.000	10.000.000	482.090	8,98	58	2,80
10.000.000	12.500.000	206.710	3,85	19	0,91
12.500.000	15.000.000	106.700	1,98	8	0,38
15.000.000	17.500.000	80.434	1,49	5	0,24
17.500.000	20.000.000	56.428	1,05	3	0,14
20.000.000	20.235.010	20.235	0,37	1	0,04
TOTALES		5.367.789	100,00	2.070	100,00

Saldo Vivo máximo: 20.235.010
 Saldo Vivo mínimo: 2.321
 Saldo Vivo medio: 2.593.134

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2
 «Edificio Alfredo Mahou»
 28020 MADRID
 Teléfono (91) 342 26 00



2 - BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA

El importe de la emisión es de 13.500 millones de pesetas, dividido en 13.500 bonos, de una única Serie, de 1 millón de pesetas de importe nominal cada uno, representados por medio de anotaciones en cuenta.

Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, 30 de junio y 31 de diciembre de cada año, se detallan a continuación:

<u>Pago de Fecha 30 de Junio</u>		<u>Pago de Fecha 30 de Diciembre</u>	
Principal:		Principal:	
Saldo anterior:	10.100.983.500	Saldo anterior:	9.367.096.500
Amortizaciones:	733.887.000	Amortizaciones:	747.589.500
Saldo Actual:	9.367.096.500	Saldo Actual:	8.619.507.000
% sobre Saldo Inicial:	69,3859%	% sobre Saldo Inicial:	63,8482%
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
Intereses:		Intereses:	
Intereses pagados:	516.253.500	Intereses pagados:	484.002.000
Intereses devengados no pagados:	0	Intereses devengados no pagados:	0

Por otra parte, dado que los Bonos emitidos están sometidos a un tipo de interés nominal fijo (del 10,25% anual) durante toda su vida, no ha sido necesario efectuar actividad alguna de cálculo ni de comunicación a los Bonistas, tendente a su determinación ni comunicación. El TAE anual para dichos bonos ha sido del 10,75%. En cuanto a la vida media residual de los bonos es de 3,16 años.

De igual modo, y de conformidad con lo previsto en el Folleto Informativo de la emisión de referencia, verificado y registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el día 19 de Julio de 1993, en su Sección 2.3.9, b), al coincidir las cantidades efectivamente amortizadas con las previstas, no ha sido necesario efectuar notificación alguna a los Bonistas.



3- ESTADO DE FLUJOS DE CAJA

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

Periodo: 1 de Enero a 31 de Diciembre de 1996

A.- ORIGEN:

2.846.038.147 Pts

a) PRINCIPAL COBRADO:

1. AMORTIZACIÓN DE PH'S:

1.734.526.646 Pts.

b) INTERESES COBRADOS:

1. INTERESES DE PH'S:

695.724.650 Pts.

2. INTERESES NETOS SWAP:

(9.772.320) Pts.

3. INTERESES DE REINVERSION:

425.559.171 Pts.

B.- APLICACIÓN:

2.846.038.147 Pts

a) PRINCIPAL PAGADO:

1. AMORTIZACIÓN DE BTH'S:

1.481.476.500 Pts.

b) INTERESES Y GASTOS:

1. INTERESES DE BTH'S:

1.000.255.500 Pts.

2. GASTOS CORRIENTES:

2.199.410 Pts.

3. INTERÉS PRÉSTAMO SUBORDINADO:

31.813.113 Pts.

4. COMISIÓN A FAVOR SOCIEDAD GESTORA:

29.276.094 Pts.

5. AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO SUBORDINADO:

30.406.493 Pts.

6. COMISIONES A FAVOR DE HIPOTEBANSA:

13.838.346 Pts.

7. RETENCIONES EN LA CUENTA DE TESORERÍA:

251.772.691 Pts.

8. PROPIEDADES TRANSITORIAS:

5.000.000 Pts.

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2
«Edificio Alfredo Mahou»
28020 MADRID
Teléfono (91) 342 26 00



C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA:

a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA:

1. SALDO ANTERIOR:	270.000.000 Pts.
2. RETENCIÓN DEL PERIODO:	0 Pts.
3. SALDO ACTUAL:	270.000.000 Pts.

b) EN CONCEPTO DE PRINCIPAL DE PH'S:

1. SALDO ANTERIOR:	2.978.821.389 Pts.
2. RETENCIÓN DEL PERIODO:	251.772.691 Pts.
3. SALDO ACTUAL:	3.230.594.080 Pts.

c) RETENCIÓN A CUENTA DEL IS:

76.185.500 Pts.

TOTAL (A+B+C) 3.576.779.580 Pts.



Las anteriormente transcritas CUENTAS ANUALES correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de Diciembre de 1996 (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, Santander de Titulización) el día 31 de Marzo de 1997.

Dña. Reyes Artiñano Rodríguez de Torres

Dña. Ana Bolado Valle

D. José Ramón Ormazabal

D. Ignacio Ortega Gavara

D. Emilio Osuna Heredia

Dña. Paz Campos Vázquez