



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

CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997,
JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA

Raimundo Fdez. Villaverde, 67
28003 Madrid

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 1997 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 1997, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 1997. Con fecha 1 de abril de 1997 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1996, en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 1997 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 1997 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 1997 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 1997. 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 1998



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

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997 Y 1996 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Pesetas)

ACTIVO	1997	1996 (*)	PASIVO	1997	1996 (*)
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	-	27.012	PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 9)	93.404	126.884
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS:			EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS		
Participaciones hipotecarias (Nota 4)	4.706.111	6.513.954	VALORES NEGOCIABLES:		
	4.706.111	6.513.954	Bonos de titulización hipotecaria (Nota 10)	4.796.021	6.634.831
INMOVILIZACIONES MATERIALES (Nota 6)	44.697	-		4.796.021	6.634.831
OTROS CRÉDITOS (Nota 7)	91.069	93.532	HACIENDA PUBLICA (Nota 13)	1.974	3.821
TESORERÍA (Nota 8)	143.743	217.068	OTRAS DEUDAS (Nota 10)	94.221	86.030
TOTAL ACTIVO	4.985.620	6.851.566	TOTAL PASIVO	4.985.620	6.851.566

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

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 1997.



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

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997 Y 1996 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Pesetas)

DEBE	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996 (*)	HABER	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996 (*)
GASTOS FINANCIEROS:			INGRESOS FINANCIEROS:		
Intereses de bonos de titulización hipotecaria	350.759	677.484	Intereses de participaciones hipotecarias	509.502	933.466
Intereses de préstamo subordinado (Nota 9)	8.390	14.081	Intereses de demora	4.848	5.926
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 12)	88.677	160.014	Ingresos financieros	21.701	40.440
	447.826	851.579		536.051	979.832
DOTACIONES PARA AMORTIZACIONES DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	27.012	29.467			
GASTOS GENERALES	1.740	1.312			
COMISIONES DEVENGADAS	59.473	97.474			
TOTAL DEBE	536.051	979.832	TOTAL HABER	536.051	979.832

(*) Presentada, 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 1997



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

MEMORIA

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

(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 10). 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, Establecimiento Financiero de Crédito, S.A., antes 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, 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 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 los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo (véase Nota 1).

b) *Principios contables y criterios de valoración*

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

(3) PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD Y CRITERIOS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) *Principio del devengo*

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

b) *Gastos de establecimiento*

Los gastos de establecimiento del Fondo se amortizan linealmente en un período de tres años, a partir del 31 de diciembre de 1994. El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1997 en concepto de amortización de los gastos de establecimiento ha ascendido a 27.011.730 pesetas (véase Nota 5).



c) Inmovilizaciones materiales-

Las inmovilizaciones materiales recogen los inmuebles adjudicados en pago de deudas. Estos inmuebles se contabilizan por el valor contable de los activos aplicados o su valor de mercado, si éste último fuese inferior. Dado que el destino de los inmuebles en su venta, no se registra amortización sobre los mismos.

d) Vencimiento de deudores y acreedores-

Como se indica en la Nota 10, 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.

e) Impuesto sobre Sociedades-

Dado que en el ejercicio 1997 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, representando cada una de ellas una participación en el 100% del principal y del tipo de interés aplicable en cada momento a cada préstamo en los que tienen su origen. Todos los préstamos hipotecarios, base de las participaciones hipotecarias, están garantizados mediante primera hipoteca sobre viviendas en territorio español.



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

	Miles de Pesetas
Saldo al 31 de diciembre de 1996	6.513.954
Amortizaciones del principal de los préstamos hipotecarios cobradas en el ejercicio	(510.881)
Amortizaciones del principal de los préstamos hipotecarios vencidas y no cobradas	(3.511)
Amortizaciones anticipadas	(1.293.451)
Saldo al cierre del ejercicio 1997	4.706.111

Las amortizaciones de principal de los préstamos hipotecarios previstas para el ejercicio 1998 ascienden a 1.207 millones de pesetas, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias durante el ejercicio 1997 ha sido del 9,50%.

(5) GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

El movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe del balance de situación durante el ejercicio 1997 se muestra a continuación:

	Miles de Pesetas
Saldo al 31 de diciembre de 1996	27.012
Amortizaciones (Nota 3-b)	(27.012)
Saldo al 31 de diciembre de 1997	-

**(6) INMOVILIZACIONES MATERIALES**

El movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe del balance de situación durante el ejercicio 1997 se muestra a continuación:

	Miles de Pesetas
Saldo al 31 de diciembre de 1996	-
Adiciones	44.697
Saldo al 31 de diciembre de 1997	44.697

(7) OTROS CRÉDITOS

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

	Miles de Pesetas
Intereses devengados no vencidos	73.437
Cuotas vencidas y no cobradas de préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias-	
Con antigüedad superior a 3 meses	23.871
Con antigüedad inferior a 3 meses	8.894
	32.765
Intereses vencidos-	
Con antigüedad superior a 3 meses	(15.133)
	91.069

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.

(8) 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.; según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

La rentabilidad media de esta cuenta en el ejercicio 1997 ha sido del 5,19% anual.

(9) PRÉSTAMO SUBORDINADO

Banco Santander, S.A. y Compagnie Bancaire concedieron al Fondo un préstamo subordinado de 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 1997 el importe devengado (8.389.850 pesetas) se encontraba pagado en su casi totalidad (véase Nota 11).

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.

La amortización del préstamo está supeditada a que el Fondo tenga liquidez suficiente. Durante el ejercicio 1997, el Fondo ha amortizado 33.480.962 pesetas.



**(10) 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 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%.

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 destinada a la amortización de bonos de la serie A.
2. 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 1997 ha ascendido al 5,97% para la serie A y al 6,80% para la serie B.

(11) OTRAS DEUDAS

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

	Miles de Pesetas
Intereses devengados no pagados de:	
Bonos titulización hipotecaria	11.863
Préstamo subordinado (Nota 9)	288
Permuta financiera de intereses (Nota 12)	2.101
	14.252
Cuentas a pagar:	
Comisión variable (Nota 1)	78.302
Comisión de administración	223
Otros acreedores	1.444
	79.969
	94.221



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.

(12) 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 1997 ha sido un gasto para el Fondo de 88.677.436 pesetas. Al 31 de diciembre de 1997, se encuentran devengadas y pendiente de pago 2.101.594 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 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-e, 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.

(14) CUADRO DE FINANCIACIÓN

Seguidamente, se muestra el cuadro de financiación del Fondo correspondiente a los ejercicios 1997 y 1996:



	Miles de Pesetas	
	1997	1996 (*)
ORÍGENES:		
Dotación para la amortización de gastos de constitución (Nota 5)	27.012	29.467
Amortización de participaciones hipotecarias	1.807.843	2.298.278
Tesorería	73.325	-
Otros créditos	2.463	13.735
Hacienda Pública y otras deudas	6.344	-
Total orígenes	1.916.987	2.341.480
APLICACIONES:		
Adquisición de inmovilizaciones materiales (Nota 6)	44.697	-
Amortización de préstamos subordinados	33.480	29.468
Amortización de bonos de titulización hipotecaria	1.838.810	2.266.832
Tesorería	-	24.401
Hacienda Pública y otras deudas	-	20.779
Total aplicaciones	1.916.987	2.341.480

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



**FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA
UCI 1**

INFORME DE GESTIÓN

**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997**

1- PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

PRESTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de Préstamos	2.201	1.344
Saldo Pendiente de Amortizar PH's	10.450.016.959	4.718.228.143
Importes Unitarios Préstamos Vivos	4.747.842	3.510.586
Tipo de Interés	13,77%	7,77%

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	17,97%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	21,42%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo:	17,56%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda Vencida (Principal + Intereses)	4.922.011	5.535.919	22.307.179
Deuda Pendiente Vencimiento			4.706.110.473
Deuda Total	4.922.011	5.535.919	4.728.417.652

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 1997 (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	
		<i>(miles)</i>	%	<i>nº</i>	%
27-08-1999	31-12-1999	10.785	0,22	12	0,88
31-12-1999	30-06-2000	69.733	1,46	45	3,32
30-06-2000	31-12-2000	112.323	2,35	68	5,02
31-12-2000	30-06-2001	166.977	3,50	81	5,98
30-06-2001	31-12-2001	95.135	1,99	40	2,95
31-12-2001	30-06-2002	104.883	2,20	45	3,32
30-06-2002	31-12-2002	60.458	1,26	26	1,92
31-12-2002	30-06-2003	66.519	1,39	19	1,40
30-06-2003	31-12-2003	37.367	0,78	11	0,81
31-12-2003	30-06-2004	26.757	0,56	6	0,44
30-06-2004	31-12-2004	40.083	0,84	19	1,40
31-12-2004	30-06-2005	306.382	6,43	98	7,23
30-06-2005	31-12-2005	433.401	9,09	132	9,74
31-12-2005	30-06-2006	641.391	13,46	167	12,33
30-06-2006	31-12-2006	335.698	7,04	89	6,57
31-12-2006	30-06-2007	308.350	6,47	75	5,53
30-06-2007	31-12-2007	10.194	0,21	3	0,22
31-12-2007	30-06-2008	7.457	0,15	2	0,14
30-06-2008	31-12-2008	24.980	0,52	8	0,59
31-12-2008	30-06-2009	17.221	0,36	6	0,44
30-06-2009	31-12-2009	50.737	1,06	13	0,96
31-12-2009	30-06-2010	167.643	3,51	41	3,02
30-06-2010	31-12-2010	128.701	2,70	31	2,28
31-12-2010	30-06-2011	265.656	5,57	64	4,72
30-06-2011	31-12-2011	297.129	6,23	51	3,76
31-12-2011	30-06-2012	234.186	4,91	45	3,32
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	11.653	0,24	4	0,29
31-12-2014	30-06-2015	40.215	0,84	11	0,81
30-06-2015	31-12-2015	125.122	2,62	26	1,92
31-12-2015	30-06-2016	142.926	3,00	35	2,58
30-06-2016	31-12-2016	197.802	5,09	50	3,69
31-12-2016	30-05-2017	180.364	3,95	31	2,42
TOTALES		4.718.228	100,00	1.344	100,00

Fecha de Vencimiento máxima: 30-05-2017
Fecha de Vencimiento mínima: 27-08-1999



LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL				
Intervalo	Saldos Vivos		Préstamos	
	(miles)	%	n°	%
5,750 - 9,000	4.296.829	91,15	1.194	88,92
9,000 - 9,500	402.515	8,45	138	10,19
9,500 - 10,000	2.644	0,06	2	0,15
10,000 - 10,500	0	0,00	0	0,00
10,500 - 11,000	0	0,00	0	0,00
11,000 - 11,500	0	0,00	0	0,00
11,500 - 12,000	8.433	0,18	3	0,22
12,000 - 12,500	4.887	0,10	2	0,15
12,500 - 13,000	2.756	0,06	2	0,15
13,000 - 16,450	164	0,00	3	0,22
TOTALES	4.718.228	100	1.344	100

Tipo de interés ponderado: 7,77%
Tipo de interés máximo: 16,45%
Tipo de interés mínimo: 5,75%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS				
Intervalo	Saldos Vivos		Préstamos	
	(miles)	%	n°	%
63.348 - 2.500.000	797.475	16,74	499	36,85
2.500.000 - 5.000.000	2.191.063	46,00	596	44,01
5.000.000 - 7.500.000	1.066.899	23,33	180	14,03
7.500.000 - 10.000.000	410.683	8,62	48	3,54
10.000.000 - 12.500.000	144.548	3,03	13	0,96
12.500.000 - 15.000.000	92.062	1,93	7	0,51
15.000.000 - 15.498.846	15.498	0,35	1	0,10
TOTALES	4.718.228	100	1.344	100

Saldo Vivo máximo: 15.498.846
Saldo Vivo mínimo: 63.348
Saldo Vivo medio: 3.510.586



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:

Pago de Fecha 17 de Marzo		Pago de Fecha 16 de Junio	
Principal Series A y B:		Principal Series A y B:	
Saldo anterior:	6.634.830.662	Saldo anterior:	6.138.200.583
Amortizacion Serie A :	496.630.079	Amortizacion Serie A:	608.240.810
Amortización Serie B	0	Amortización Serie B:	16.603.220
Saldo Actual:	6.138.200.583	Saldo Actual:	5.513.356.553
% sobre Saldo Inicial:	58,7388	% sobre Saldo Inicial:	52,7594
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
Intereses:		Intereses:	
Intereses pagados BTH's Serie A:	105.533.175	Intereses pagados BTH's Serie A:	88.066.818
Intereses pagados BTH's Serie B:	8.114.338	Intereses pagados BTH's Serie B:	7.442.974
Intereses devengados no pagados:	0	Intereses devengados no pagados:	0



Pago de Fecha 15 de Septiembre		Pago de Fecha 16 de Diciembre	
Principal Series A y B:		Principal Series A y B:	
Saldo anterior:	5.513.356.553	Saldo anterior:	5.135.070.289
Amortización Serie A:	350.265.079	Amortización Serie A:	313.934.880
Amortización Serie B:	28.021.185	Amortización Serie B:	25.114.831
Saldo Actual:	5.135.070.289	Saldo Actual:	4.796.020.578
% sobre Saldo Inicial:	49,1394	% sobre Saldo Inicial:	45,8949
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
Intereses:		Intereses:	
Intereses pagados		Intereses pagados	
BTH's Serie A:	71.129.781	BTH's Serie A:	65.968.510
Intereses pagados		Intereses pagados	
BTH's Serie B:	6.547.295	BTH's Serie B:	6.075.494
Intereses devengados no pagados:	0	Intereses devengados no pagados:	0

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 2,4 años, y de los Bonos de la Serie B de 2,4 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 1997 los siguientes tipos de interés:

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERES NOMINAL	TAE	INTERES NOMINAL	TAE
16/12/1996 – 17/03/1997	6,8165%	6,9927%	7,6580%	7,8808%
16/03/1997 – 16/06/1997	6,1828%	6,3277%	7,0244%	7,2116%
16/06/1997 – 15/09/1997	5,5887%	5,7070%	6,4303%	6,5870%
15/09/1997 – 15/12/1997	5,5650%	5,6822%	6,4065%	6,5621%
15/12/1997 – 16/03/1998	5,2481%	5,3523%	6,0897%	6,2302%



3- ESTADO DE FLUJOS DE CAJA

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

Periodo: 1 de enero a 31 de Diciembre de 1997

A.- ORIGEN:	2.420.260.246	Pts
Saldo anterior al 1 de enero de 1997	117.122.899	Pts
a) PRINCIPAL COBRADO:		
1. AMORTIZACIÓN DE PH'S:	1.759.477.749	Pts
b) INTERESES COBRADOS:		
1. INTERESES DE PH'S:	521.958.769	Pts
2. INTERESES DE REINVERSION:	21.700.829	Pts
B.- APLICACIÓN:	2.420.260.246	Pts
1. GASTOS CORRIENTES:	10.368.613	Pts
2. INTERESES NETOS SWAPS SERIE A:	90.341.643	Pts
3. INTERESES DE BTH'S SERIE A:	330.698.284	Pts
4. AMORTIZACION DE BTH'S SERIE A:	1.769.070.848	Pts
5.-AMORTIZACION DE BTH'S SERIE B	69.739.236	Pts
6. INTERESES NETOS SWAPS SERIE B:	3.334.334	Pts
7. INTERESES DE BTH'S SERIE B:	28.180.101	Pts
8. INTERES PRESTAMOS SUBORDINADOS:	8.556.807	Pts
9. AMORTIZACION DE LOS PRESTAMOS SUBORDINADOS:	33.480.962	Pts
10.- COMISIONES A FAVOR DE UCI	29.368.018	Pts
11. RETENCION EN TESORERIA EN CONCEPTO DE COMISIONES:	48.075	Pts
12. DISPOSICIONES DE FONDO DE RESERVA:	(4.013.616)	Pts
13. REMANENTE EN TESORERIA:	51.086.941	Pts



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:	(4.013.616) Pts
3. SALDO ACTUAL:	- 90.036.384 Pts

b) EN CONCEPTO DE COMISIONES:

1. COMISIONES PERIODO ANTERIOR:	597.033 Pts
2. COMISIONES PERIODO ACTUAL:	48.075 Pts
• COMISION VARIABLE UCI:	0 Pts
• COMISION GARANTIA SWAPS SERIE B:	48.075 Pts
3. TOTAL RETENCION (1+2):	- 645.108 Pts

c) RETENCION A CUENTA DEL IS: - 1.974.144 Pts

d) REMANENTE EN TESORERIA: - 51.086.941 Pts

TOTAL (A+B+C+D) 143.742.577 Pts



Santander de Titulización

Las anteriormente transcritas CUENTAS ANUALES correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de Diciembre de 1997 (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 20 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad (Gestora del Fondo, Santander de Titulización) el día 30 de Marzo de 1998.

Dña. Reyes Artiaño Rodríguez de Torres

Dña. Ana Bolado Valle

D. José Ramón Ormazabal

D. Ignacio Ortega Gavara

D. Emilio Osuna Heredia