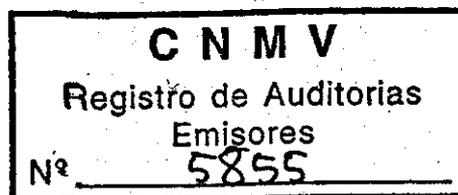


FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, U.C.I. 1



**CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998,
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 1998 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 1998, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 1998. Con fecha 1 de abril de 1998 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1997, en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 1998 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 1998 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 1998 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 1998. 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

6 de abril de 1999



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

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998 Y 1997 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Pesetas)

ACTIVO	1998	1997(*)	PASIVO	1998	1997 (*)
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS: Participaciones hipotecarias (Nota 4)	3.558.475	4.706.111	PRÉSTAMOS SUBORDINADOS (Nota 8) EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulización hipotecaria (Nota 9)	77.494	93.404
	3.558.475	4.706.111			
				3.632.471	4.796.021
INMOVILIZACIONES MATERIALES (Nota 5)	47.450	44.697		3.632.471	4.796.021
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	76.343	91.069	HACIENDA PÚBLICA (Nota 12)	1.227	1.974
TESORERÍA (Nota 7)	154.008	143.743	OTRAS DEUDAS (Nota 10)	125.084	94.221
TOTAL ACTIVO	3.836.276	4.985.620	TOTAL PASIVO	3.836.276	4.985.620

(*) 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 1998.



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

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998 Y 1997 (NOTAS 1, 2, Y 3)

(Miles de Pesetas)

DEBE	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997 (*)	HABER	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997 (*)
GASTOS FINANCIEROS:			INGRESOS FINANCIEROS:		
Intereses de bonos de titulización hipotecaria	207.289	350.759	Intereses de participaciones hipotecarias	285.547	509.502
Intereses de préstamos subordinados (Nota 8)	5.395	8.390	Intereses de demora	2.224	4.848
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 11)	25.044	88.677	Ingresos financieros	10.455	21.701
	237.728	447.826	Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 11)	742	---
DOTACIONES PARA AMORTIZACIONES DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO				298.968	536.051
	---	27.012			
GASTOS GENERALES	14.045	1.740	OTROS INGRESOS	5.088	---
COMISIONES DEVENGADAS	52.283	59.473			
TOTAL DEBE	304.056	536.051	TOTAL HABER	304.056	536.051

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

Las Notas 1 a 13 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 1998.



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

MEMORIA

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

(1) RESEÑA DEL FONDO

El 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, 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 la 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.

El Real Decreto 2717/1998, de 18 de diciembre por el que se modifica el Capítulo II del Título IV del Reglamento del Impuesto de Sociedades (Real Decreto 537/1997, de 14 de abril), en su art. 57, letra k), excluye explícitamente a los Fondos de Titulización, de la obligación de que les sea practicada ninguna retención legal sobre los intereses devengados por las participaciones hipotecarias.

Paseo de la Castellana, 75 «Azca»
28046 MADRID
Teléfonos 91 342 3526 / 4334. Fax 91 342 3531



(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) *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.



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 1998 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

e) *Planes de adaptación-*

La Sociedad Gestora del Fondo ha realizado una evaluación completa de las posibles implicaciones que puedan afectar al mismo como consecuencia del efecto 2000 y la implantación del euro. La conclusión de este análisis es que no se prevén impactos ni riesgos significativo, por lo que la Sociedad Gestora no considera necesario realizar ningún plan de adaptación para paliar este efecto.

(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 durante el ejercicio 1998 se muestra a continuación:



	Miles de Pesetas
Saldo al 31 de diciembre de 1997	4.706.111
Amortizaciones del principal de los préstamos hipotecarios cobradas en el ejercicio	(511.713)
Amortizaciones del principal de los préstamos hipotecarios vencidas y no cobradas	7.829
Amortizaciones anticipadas	(643.752)
Saldo al cierre del ejercicio 1998	3.558.475

Las amortizaciones de principal de los préstamos hipotecarios previstas para el ejercicio 1999 ascienden a 992 millones de pesetas, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias durante el ejercicio 1998 ha sido del 7,19%.

(5) INMOVILIZACIONES MATERIALES

El movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe del balance de situación durante el ejercicio 1998 se muestra a continuación:

	Miles de Pesetas
Saldo al 31 de diciembre de 1997	44.697
Adiciones	15.454
Retiros	(12.701)
Saldo al 31 de diciembre de 1998	47.450

(6) OTROS CRÉDITOS

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



	Miles de Pesetas
Intereses devengados no vencidos de participaciones hipotecarias	69.605
Cuotas vencidas y no cobradas de préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias-	
Con antigüedad superior a 3 meses	2.571
Con antigüedad inferior a 3 meses	5.309
	7.880
Intereses vencidos-	
Con antigüedad superior a 3 meses	(1.142)
	76.343

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.

(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 Investors Services España, S.A. tal y como se establece 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 1998 ha sido del 3,98% anual.

(8) 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 1998 el importe devengado (5.394.565 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.

La amortización del préstamo está supeditada a que el Fondo tenga liquidez suficiente. Durante el ejercicio 1998, el Fondo ha amortizado 15.910.140 pesetas.

(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 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.

El movimiento que se ha producido en el saldo vivo de los bonos de titulización hipotecaria en el ejercicio 1998 es el siguiente:

Paseo de la Castellana, 75 «Azca»
28046 MADRID
Teléfonos 91 342 3526 / 4334. Fax 91 342 3531



	Miles de Pesetas		
	Serie A	Serie B	Total
Saldo al 31 de diciembre de 1997	4.440.760	355.261	4.796.021
Amortización de 15 de marzo de 1998	(309.531)	(24.763)	(334.294)
Amortización de 15 de junio de 1998	(260.531)	(20.842)	(281.373)
Amortización de 15 de septiembre de 1998	(263.497)	(21.080)	(284.577)
Amortización de 15 de diciembre de 1998	(243.802)	(19.504)	(263.306)
Saldo al 31 de diciembre de 1998	3.363.399	269.072	3.632.471

La rentabilidad media de los bonos en el ejercicio 1998 ha ascendido al 4,76% para la serie A y al 5,60% para la serie B.

(10) OTRAS DEUDAS

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

	Miles de Pesetas
Intereses devengados no pagados de:	
Bonos titulización hipotecaria	6.349
Préstamo subordinado (Nota 8)	182
Permuta financiera de intereses (Nota 11)	1.763
	8.294
Cuentas a pagar:	
Comisión variable (Nota 1)	114.878
Comisión de administración	169
Otros acreedores	1.743
	116.790
	125.084

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.

(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 1998 ha sido un gasto para el Fondo de 24.302.033 pesetas. Al 31 de diciembre de 1998, se encontraban devengadas y pendiente de pago 1.762.884 pesetas (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" 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 9) satisfechos en el último trimestre.

Según indica en la Nota 3-d, en el ejercicio 1998 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

A continuación se presentan los cuadros de financiación del Fondo correspondientes a los ejercicios 1998 y 1997:

	Miles de Pesetas	
	1998	1997 (*)
ORÍGENES:		
Dotación para la amortización de gastos de constitución	---	27.012
Enajenación de inmovilizaciones materiales (Nota 5)	12.701	---
Amortización de participaciones hipotecarias	1.147.636	1.807.843
Tesorería	---	73.325
Otros créditos	14.726	2.463
Hacienda Pública y otras deudas	30.116	6.344
Total orígenes	1.205.179	1.916.987
APLICACIONES:		
Adquisición de inmovilizaciones materiales (Nota 5)	15.454	44.697
Amortización de préstamos subordinados	15.910	33.480
Amortización de bonos de titulización hipotecaria	1.163.550	1.838.810
Tesorería	10.265	---
Total aplicaciones	1.205.179	1.916.987

(*) 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 1998

1.- PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

PRESTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de Préstamos:	2.201	1.159
Saldo Pendiente de Amortizar PH's:	10.450.016.959	3.562.762.813
Importes Unitarios Préstamos Vivos:	4.747.842	3.073.997
Tipo de Interés:	13,77%	6,38%

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	17,89%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	15,62%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo:	17,10%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda Vencida (Principal + Intereses):	13.081.302	6.865.869	2.841.296
Deuda Pendiente Vencimiento:			3.554.521.389
Deuda Total:	13.081.302	6.865.869	3.557.362.685

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 1998 (el saldo incluye tanto los importes pendientes de vencer, como las amortizaciones vencidas):



Intervalo	Saldos Vivos		Préstamos	
	(miles)	%	nº	%
27/08/1999 - 31/12/1999	4.520	0,12	10	0,86
31/12/1999 - 30/06/2000	30.955	0,86	37	3,19
30/06/2000 - 31/12/2000	58.094	1,63	56	4,83
31/12/2000 - 30/06/2001	100.624	2,82	70	6,03
30/06/2001 - 31/12/2001	62.637	1,75	35	3,01
31/12/2001 - 30/06/2002	75.813	2,12	43	3,71
30/06/2002 - 31/12/2002	37.112	1,04	22	1,89
31/12/2002 - 30/06/2003	52.035	1,46	18	1,55
30/06/2003 - 31/12/2003	23.374	0,65	10	0,86
31/12/2003 - 30/06/2004	22.478	0,63	6	0,51
30/06/2004 - 31/12/2004	28.837	0,80	17	1,46
31/12/2004 - 30/06/2005	230.180	6,46	84	7,24
30/06/2005 - 31/12/2005	308.437	8,65	105	9,05
31/12/2005 - 30/06/2006	480.274	13,48	139	11,99
30/06/2006 - 31/12/2006	277.076	7,77	81	6,98
31/12/2006 - 30/06/2007	236.928	6,65	66	5,69
30/06/2007 - 31/12/2007	9.232	0,25	3	0,25
31/12/2007 - 30/06/2008	6.888	0,19	2	0,17
30/06/2008 - 31/12/2008	19.125	0,53	6	0,51
31/12/2008 - 30/06/2009	14.129	0,39	5	0,43
30/06/2009 - 31/12/2009	34.255	0,96	9	0,77
31/12/2009 - 30/06/2010	132.888	3,72	36	3,10
30/06/2010 - 31/12/2010	81.197	2,27	24	2,07
31/12/2010 - 30/06/2011	210.673	5,91	56	4,83
30/06/2011 - 31/12/2011	246.598	6,92	46	3,96
31/12/2011 - 30/06/2012	191.081	5,36	39	3,36
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	6.241	0,17	4	0,34
31/12/2014 - 30/06/2015	26.286	0,73	9	0,77
30/06/2015 - 31/12/2015	87.921	2,46	21	1,81
31/12/2015 - 30/06/2016	122.052	3,42	31	2,67
30/06/2016 - 31/12/2016	194.461	5,45	41	3,53
31/12/2016 - 30/05/2017	150.360	4,22	28	2,41
TOTALES	3.562.762	100,00	1.159	100,00

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

Paseo de la Castellana, 75 «Azca»
28046 MADRID
Teléfonos 91 342 3526 / 4334. Fax 91 342 3531



LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL				
Intervalo	Saldos Vivos		Préstamos	
	(miles)	%	n°	%
4,75 - 5,00	39.148	1,00	7	0,60
5,00 - 5,50	249.328	6,90	50	4,30
5,50 - 6,00	609.061	17,00	147	12,60
6,00 - 6,50	823.857	23,10	217	18,70
6,50 - 7,00	1.150.287	32,20	450	38,80
7,00 - 7,50	547.517	15,30	220	18,90
7,50 - 8,00	141.881	3,90	62	5,30
8,00 - 8,50	59	0,00	3	0,20
8,50 - 9,00	5	0,00	1	0,00
9,00 - 9,50	0	0,00	0	0,00
9,50 - 10,00	58	0,00	1	0,00
10,0 - 10,50	0	0,00	0	0,00
10,50 - 11,00	0	0,00	0	0,00
11,00 - 11,50	0	0,00	0	0,00
11,50 - 12,00	0	0,00	0	0,00
12,00 - 12,50	0	0,00	0	0,00
12,50 - 12,69	1.572	0,00	1	0,00
TOTALES	3.562.762	100,00	1.159	100,00

Tipo de interés ponderado: 6,38%
 Tipo de interés máximo: 12,69%
 Tipo de interés mínimo: 4,75%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS				
Intervalo	Saldos Vivos		Préstamos	
	(miles)	%	n°	%
25.081 - 2.500.000	728.327	20,44	520	44,86
2.500.000 - 5.000.000	1.710.867	48,02	473	40,81
5.000.000 - 7.500.000	736.340	20,66	125	10,78
7.500.000 - 10.000.000	256.852	7,20	30	2,58
10.000.000 - 12.500.000	89.558	2,51	8	0,69
12.500.000 - 14.706.039	40.819	1,14	3	0,25
TOTALES	3.562.762	100,00	1.159	100,00

Saldo Vivo máximo: 14.706.039
 Saldo Vivo mínimo: 25.081
 Saldo Vivo medio: 3.073.997

Paseo de la Castellana, 75 «Azca»
 28046 MADRID
 Teléfonos 91 342 3526 / 4334. Fax 91 342 3531



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 16 de marzo

Principal Series A y B:	
Saldo anterior:	4.796.020.578
Amortización Serie A:	309.530.697
Amortización Serie B:	24.762.455
Saldo Actual:	4.461.727.426
% sobre Saldo Inicial:	42,6960
Amortización devengada no pagada:	0
Intereses:	
Intereses pagados BTH's Serie A:	58.104.098
Intereses pagados BTH's Serie B:	5.393.760
Intereses devengados no pagados:	0

Pago de Fecha 15 de junio

Principal Series A y B:	
Saldo anterior:	4.461.727.426
Amortización Serie A:	260.531.304
Amortización Serie B:	20.842.493
Saldo Actual:	4.180.353.629
% sobre Saldo Inicial:	40,0034
Amortización devengada no pagada:	0
Intereses:	
Intereses pagados BTH's Serie A:	49.486.207
Intereses pagados BTH's Serie B:	4.652.288
Intereses devengados no pagados:	0

Pago de Fecha 15 de septiembre

Principal Series A y B:	
Saldo anterior:	4.180.353.629
Amortización Serie A:	263.496.699
Amortización Serie B:	21.079.728
Saldo Actual:	3.895.777.202
% sobre Saldo Inicial:	38,2802
Amortización devengada no pagada:	0
Intereses:	
Intereses pagados BTH's Serie A:	45.947.382
Intereses pagados BTH's Serie B:	4.332.569
Intereses devengados no pagados:	0

Pago de Fecha 16 de diciembre

Principal Series A y B:	
Saldo anterior:	3.895.777.202
Amortización Serie A:	243.802.386
Amortización Serie B:	19.504.202
Saldo Actual:	3.632.470.614
% sobre Saldo Inicial:	34,7605
Amortización devengada no pagada:	0
Intereses:	
Intereses pagados BTH's Serie A:	41.000.245
Intereses pagados BTH's Serie B:	3.885.469
Intereses devengados no pagados:	0

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 2,1 años, y de los Bonos de la Serie B de 2,1 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 1998 los siguientes tipos de interés:

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERES NOMINAL	TAE	INTERES NOMINAL	TAE
15/12/1997 - 16/03/1998	5,2481%	5,3523%	6,0897%	6,2302%
16/03/1998 - 15/06/1998	4,8046%	4,8918%	5,6461%	5,7668%
15/06/1998 - 15/09/1998	4,7095%	4,7933%	5,5510%	5,6677%
15/09/1998 -16/12/1998	4,5590%	4,6375%	5,4005%	5,5109%
16/12/1998 -15/03/1999	3,6906%	3,7419%	4,5321%	4,6097%



3- ESTADO DE FLUJOS DE CAJA

INFORME DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS

(CAJA)

Periodo: 1 de enero a 31 de diciembre de 1998

A.- ORIGEN:	1.513.820.418 Pts
Saldo anterior al 1 de enero de 1998	51.086.941 Pts
a) PRINCIPAL COBRADO:	
1. AMORTIZACIÓN DE PH'S:	1.200.162.375 Pts
b) INTERESES COBRADOS:	
1. INTERESES DE PH'S:	228.516.438 Pts
2. INTERESES DE REINVERSION:	16.454.664 Pts
c) INGRESOS VENTA ADJUDICADOS:	17.600.000 Pts
B.- APLICACIÓN:	1.513.820.418 Pts
1. GASTOS CORRIENTES:	18.728.879 Pts
2. INTERESES NETOS SWAPS SERIE A:	25.312.197 Pts
3. INTERESES DE BTH'S SERIE A:	194.537.932 Pts
4. AMORTIZACION DE BTH'S SERIE A:	1.077.361.086 Pts
5. AMORTIZACION DE BTH'S SERIE B:	86.188.878 Pts
6. INTERESES NETOS SWAPS SERIE B:	(671.454) Pts
7. INTERESES DE BTH'S SERIE B:	18.264.087 Pts
8. INTERES PRESTAMOS SUBORDINADOS:	5.499.721 Pts
9. AMORTIZACION DE LOS PRESTAMOS SUBORDINADOS:	15.910.138 Pts
10. COMISIONES A FAVOR DE UCI:	9.296.667 Pts
11. RETENCION EN TESORERIA EN CONCEPTO DE COMISIONES:	162.712 Pts
12. DISPOSICIONES DE FONDO DE RESERVA:	(12.548.690) Pts
13. GASTOS DE ADJUDICADOS:	1.292.894 Pts
14. REMANENTE EN TESORERIA:	74.485.371 Pts

Paseo de la Castellana, 75 «Azca»
28046 MADRID
Teléfonos 91 342 3526 / 4334. Fax 91 342 3531



C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA:

a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA:

1. SALDO ANTERIOR:	90.036.384 Pts
2. RETENCION DEL PERIODO:	(12.548.690) Pts
3. SALDO ACTUAL:	77.487.694 Pts

b) EN CONCEPTO DE COMISIONES:

1. COMISIONES PERIODO ANTERIOR:	645.108 Pts
2. COMISIONES PERIODO ACTUAL:	162.712 Pts
• COMISION VARIABLE UCI:	0 Pts
• COMISION GARANTIA SWAPS SERIE B:	0 Pts
3. TOTAL RETENCION (1 + 2):	807.820 Pts

c) RETENCION A CUENTA DEL IS: 1.226.928 Pts

d) REMANENTE EN TESORERIA: 74.485.371 Pts

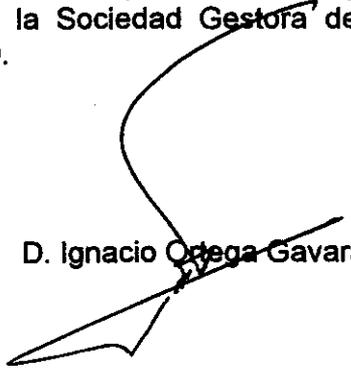
TOTAL (a + b + c + d) 154.007.813 Pts

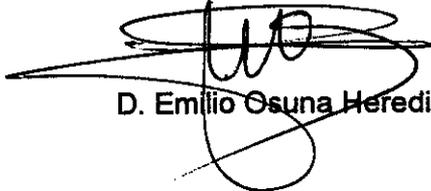


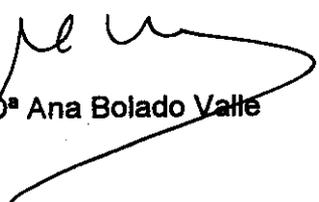
Las CUENTAS ANUALES anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 1998 (Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias), así como el INFORME DE GESTION correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la páginas 1 a 19 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo Santander de Titulización, el día 30 de Marzo de 1999.


D. Javier Pazos Aceves


D. Santos González Sánchez


D. Ignacio Ortega Gavara


D. Emilio Osuna Heredia


Dª Ana Bolado Valle