

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, U.C.I. 2

C N M V
Registro de Auditorías Emisores
Nº <u>5412</u>

**CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997,
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. 2,
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. 2, 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 cuenta 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 expresan en todos los aspectos significativos la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fondo de Titulización Hipotecaria, U.C.I. 2 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 la 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



Jose Luis Palao

1 de abril de 1998



FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, U.C.I. 2

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)	17.373	50.228	PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 8)	273.886	377.114
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS:			EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS		
Participaciones hipotecarias (Nota 4)	12.011.302	17.153.017	VALORES NEGOCIABLES:		
	12.011.302	17.153.017	Bonos de titulación hipotecaria (Nota 9)	12.852.979	17.801.341
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	143.809	175.046		12.852.979	17.801.341
TESORERÍA (Nota 7)	1.293.422	1.263.083	OTRAS DEUDAS (Nota 10)	339.041	462.919
TOTAL ACTIVO	13.465.906	18.641.374	TOTAL PASIVO	13.465.906	18.641.374

(*) 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. 2

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	893.309	1.520.735	Intereses de participaciones hipotecarias	1.323.657	1.742.779
Intereses de préstamos subordinados (Nota 8)	21.916	37.192	Otros ingresos financieros	96.464	68.977
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 11)	420.831	165.370	Ingresos financieros por inversiones	12.730	3.468
	1.336.056	1.723.297	Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 11)	-	22.881
				1.432.851	1.838.105
DOTACIONES PARA AMORTIZACIONES DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	32.855	32.945			
GASTOS GENERALES	3.192	2.539			
COMISIONES DEVENGADAS	60.748	79.324			
TOTAL DEBE	1.432.851	1.838.105	TOTAL HABER	1.432.851	1.838.105

(*) Presentada, 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 1997



FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, U.C.I. 2

MEMORIA

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

(1) RESEÑA DEL FONDO

Fondo de Titulización Hipotecaria, U.C.I. 2 (en adelante, "el Fondo") se constituyó el 10 de julio de 1995 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 20.000 millones de pesetas (serie A, de 19.400 millones de pesetas y, serie B, de 600 millones de pesetas - véase Nota 9). El desembolso de las participaciones hipotecarias, así como el de los bonos de titulización hipotecaria, se produjo el 13 de julio de 1995, 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. (en adelante, UCI). UCI no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 12 de enero, 12 de abril, 12 de julio y 12 de octubre de cada año) del 0,1% anual sobre el valor nominal de los bonos de titulización hipotecaria pendientes de amortizar y una cantidad variable, que se devengará el 31 de diciembre de cada ejercicio, igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo de cada ejercicio.

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

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



(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 tres años, a partir del 13 de julio de 1995. El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1997 en concepto de amortización de los gastos de establecimiento ha ascendido a 32.855.134 pesetas (véase Nota 5).

**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 la 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 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 10 de julio de 1995 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 20.000.428.053 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	17.153.017
Amortización de principal de préstamos hipotecarios cobrada	(1.031.864)
Amortización de principal de préstamos hipotecarios vencida y no cobrada	(3.168)
Amortizaciones anticipadas	(4.106.683)
Saldo al 31 de diciembre de 1997	12.011.302



Las amortizaciones de principal de los préstamos hipotecarios previstas para el ejercicio 1998 ascienden a 1.883 millones de pesetas, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias durante el ejercicio 1997 ha sido del 9,20%.

(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	50.228
Amortizaciones	(32.855)
Saldo al 31 de diciembre de 1997	17.373

(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	131.467
Cuotas vencidas y no cobradas de préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias-	
Con antigüedad inferior a tres meses	2.314
Con antigüedad superior a tres meses	11.340
	13.654
Intereses vencidos-	
Con antigüedad superior a tres meses	(1.312)
	143.809

Teniendo en cuenta la antigüedad de la deuda vencida y las características 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 tendrá una rentabilidad anual equivalente al tipo de interés que resulte de disminuir en un 0,5% el tipo de interés medio ponderado de los tipos de interés nominales fijos de las participaciones hipotecarias de los últimos tres meses anteriores a la fecha de pago. Este contrato queda supeditado a que el "rating" de Banco Santander, S.A. no descienda de la categoría A-1, según la Agencia S&P Ratings Services; 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 8,70%.

(8) PRÉSTAMOS SUBORDINADOS

Banco Santander, S.A. y Compagnie Bancaire concedieron al Fondo un préstamo subordinado de 448.500.000 pesetas (224.250.000 pesetas cada uno), 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 dos "Fondos de Reserva", que se aplicarán en cada fecha de pago al cumplimiento de todas las obligaciones de pago del Fondo. Un fondo de reserva principal, por importe de 190 millones de pesetas, y, otro fondo de reserva secundario, por importe de 160 millones de pesetas.

Este préstamo devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de incrementar en un 0,50% el tipo de interés LIBOR a tres meses en pesetas aplicable a los bonos de la serie B. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. Al 31 de diciembre de 1997, del importe total devengado (21.915.287 pesetas) se encontraban pendientes de pago 3.837.045 pesetas (véase Nota 10).

El préstamo se amortiza según el siguiente procedimiento: 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 se amortiza siguiendo un método de cálculo financiero y, el resto, se amortizará 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 de los fondos de reserva.

La amortización del préstamo está supeditada a que el Fondo tenga liquidez suficiente. Durante el ejercicio 1997, el Fondo ha amortizado 103.227.488 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 13 de julio de 1995, que está dividida en dos series: serie A, constituida por 776 bonos de 25.000.000 de pesetas cada uno, y, serie B, constituida por 24 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 (12 de enero, 12 de abril, 12 de julio y 12 de octubre), calculado como resultado de sumar un margen del 0,2% en la serie A y del 0,65% en la serie B al tipo Libor a tres meses en pesetas.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 12 de octubre de 2009. 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 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, aún 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. Hasta la primera fecha de pago (excluida) posterior al 12 de julio de 1999 en la que el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B sea igual o mayor al 10% del saldo pendiente de los bonos de la serie A, los fondos disponibles para amortización serán utilizados en su totalidad para la amortización de los bonos de la serie A.
2. En la fecha de pago posterior al 12 de julio de 1999 en la que la relación anterior sea igual o mayor al 10%, los fondos disponibles para amortización se aplicarán a la amortización de ambas series A y B, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre los saldos pendientes de pago de los bonos de las series B y A se mantenga en el 10%.
3. En el momento en el cual el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B alcance la cifra de 200.000.000 de pesetas, de conformidad con el punto anterior, cesará la amortización de los bonos de la citada serie, destinándose la totalidad de los fondos disponibles por este concepto a la amortización de los bonos de la serie A, hasta su total amortización.
4. Una vez que haya tenido lugar la total amortización de los bonos de la serie A, dará comienzo nuevamente la correspondiente a los bonos de la serie B, y así, hasta su completa amortización.

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

1. Que el importe a que asciendan las participaciones hipotecarias con morosidad igual o superior a noventa días en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso sea igual o superior al 7% del 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 los bonos de la serie A.
2. Que exista un déficit de amortización, según lo descrito anteriormente, en cuyo caso, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinada igualmente a la amortización de los bonos de la serie A.

La rentabilidad media de los bonos en el ejercicio 1997 ha ascendido al 5,85% para la serie A y al 6,30% 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	153.585
Préstamo subordinado (Nota 8)	3.837
Permuta financiera de intereses (Nota 11)	82.539
	239.961
Cuentas a pagar:	
Comisión variable (Nota 1)	94.512
Comisión de administración	2.817
Otros acreedores	1.751
	99.080
	339.041

La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,1% del valor de los bonos de titulización hipotecaria pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos 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 Banco Santander, S.A., en virtud de los cuales, dicho banco paga al Fondo un tipo de interés equivalente al de los bonos de titulización hipotecaria y el Fondo paga al banco un interés anual variable trimestralmente igual al de las participaciones hipotecarias, menos un margen del 0,50% (véase Nota 4). El principal sobre el que giran estos contratos está fijado en el saldo vivo de los bonos de titulización hipotecaria, según lo acordado en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos. El resultado de estos contratos para el ejercicio 1997 ha sido un gasto para el Fondo de 420.831.311 pesetas. Al 31 de diciembre de 1997, se encuentran devengadas y pendientes de pago 82.539.466 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.

Según se indica en la Nota 3-d, en el ejercicio 1997 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.



(13) CUADRO DE FINANCIACIÓN

Seguidamente se muestran los cuadros de financiación del Fondo correspondientes a los ejercicios 1997 y 1996:

	Miles de Pesetas	
	1997	1996 (*)
ORÍGENES:		
Dotación para la amortización de gastos de constitución (Nota 5)	32.855	32.945
Amortización de participaciones hipotecarias	5.141.715	2.162.625
Otros créditos	31.237	54.391
Total orígenes	5.205.807	2.249.961
APLICACIONES:		
Amortización de préstamos subordinados	103.228	71.386
Amortización de bonos de titulización hipotecaria	4.948.362	1.870.270
Tesorería	30.339	241.642
Otras deudas	123.878	66.663
Total aplicaciones	5.205.807	2.249.961

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



FONDODE TITULIZACION HIPOTECARIA
UCI 2

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	3.018	2.280
Saldo Pendiente de Amortizar PH's	20.000.428.053	12.018.559.454
Importes Unitarios Préstamos Vivos	6.627.047	5.271.298
Tipo de Interés	9,48%	8,74%

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	16,49%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	25,11%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo:	14,05%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda Vencida (Principal + Intereses)	12.282.540	9.885.495	24.250.720
Deuda Pendiente Vencimiento			11.999.183.944
Deuda Total	12.282.540	9.885.495	12.023.434.664

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	
		(miles)	%	n°	%
28-06-2000	30-06-2000	1.550	0,01	1	0,04
30-06-2000	31-12-2000	98.141	0,81	42	1,84
31-12-2000	30-06-2001	56.637	0,47	14	0,61
30-06-2001	31-12-2001	85.916	0,71	28	1,22
31-12-2001	30-06-2002	51.573	0,42	14	0,61
30-06-2002	31-12-2002	47.194	0,39	14	0,61
31-12-2002	30-06-2003	41.501	0,34	14	0,61
30-06-2003	31-12-2003	740.095	6,15	189	8,28
31-12-2003	30-06-2004	373.399	3,10	100	4,38
30-06-2004	31-12-2004	104.901	0,87	23	1,00
31-12-2004	30-06-2005	236.514	1,96	45	1,97
30-06-2005	31-12-2005	2.535.173	21,09	502	22,01
31-12-2005	30-06-2006	1.013.685	8,43	189	8,28
30-06-2006	31-12-2006	235.114	1,95	46	2,01
31-12-2006	30-06-2007	33.129	0,27	7	0,30
30-06-2007	31-12-2007	38.261	0,31	7	0,30
31-12-2007	30-06-2008	41.632	0,34	6	0,26
30-06-2008	31-12-2008	3.291.516	27,38	541	23,72
31-12-2008	30-06-2009	2.756.077	22,93	455	19,95
30-06-2009	20-09-2009	236.551	2,07	43	2,00
TOTALES		12.018.559	100,00	2280	100,00

Fecha de Vencimiento máxima: 20-09-2009
Fecha de Vencimiento mínima: 28-06-2000



LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL				
Intervalo	Saldos Vivos		Préstamos	
	(miles)	%	n°	%
4,750 - 9,000	5.364.335	44,60	883	38,90
9,000 - 9,500	5.348.021	44,40	1.088	47,90
9,500 - 10,000	782.118	6,50	172	7,50
10,000 - 10,500	425.879	3,50	105	4,60
10,500 - 11,000	60.892	0,50	19	0,80
11,000 - 11,500	23.455	0,10	6	0,20
11,500 - 12,000	8.134	0,20	3	0,10
12,000 - 12,500	33	0,00	1	0,00
12,500 - 13,000	5.692	0,20	3	0,00
TOTALES	12.018.559	100,00	2.280	100,00

Tipo de interés ponderado: 8,74%
Tipo de interés máximo: 13,00%
Tipo de interés mínimo: 4,75%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS				
Intervalo	Saldos Vivos		Préstamos	
	(miles)	%	n°	%
45.826 - 2.500.000	454.983	3,78	268	11,75
2.500.000 - 5.000.000	3.549.994	29,53	931	40,83
5.000.000 - 7.500.000	4.135.832	34,41	688	30,17
7.500.000 - 10.000.000	2.223.979	18,50	261	11,44
10.000.000 - 12.500.000	857.586	7,13	79	3,46
12.500.000 - 15.000.000	476.151	3,96	35	1,53
15.000.000 - 17.500.000	180.099	1,49	11	0,48
17.500.000 - 20.000.000	72.622	0,60	4	0,17
20.000.000 - 22.500.000	41.917	0,34	2	0,08
22.500.000 - 25.000.000	0	0,00	0	0,00
25.000.000 - 25.396.531	25.396	0,26	1	0,09
TOTALES	12.018.559	100,00	2.280	100,00

Saldo Vivo máximo: 25.396.531
Saldo Vivo mínimo: 45.826
Saldo Vivo medio: 5.271.298

**2 - BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Su importe es de 20.000 millones de pesetas, se encuentra constituido por 800 Bonos, de 25 millones de importe nominal cada uno, agrupados en dos Series: Serie A (776 Bonos e importe total de 19.400 millones de pesetas), y Serie B (24 Bonos e importe total de 600 millones de pesetas).

Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 12 de enero, 12 de abril, 12 de julio y 12 de octubre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan a continuación:

Pago de Fecha 13 de Enero		Pago de Fecha 14 de Abril	
Principal Serie A:		Principal Serie A:	
Saldo anterior:	17.801.341.352	Saldo anterior:	17.039.390.056
Amortizaciones:	761.951.296	Amortizaciones:	1.333.829.928
Saldo Actual:	17.039.390.056	Saldo Actual:	15.705.560.128
% sobre Saldo Inicial:	85,1970	% sobre Saldo Inicial:	78,5278
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
Intereses:		Intereses:	
Intereses pagados BTH's Serie A:	306.271.680	Intereses pagados BTH's Serie A:	260.563.728
Intereses pagados BTH's Serie B:	11.365.488	Intereses pagados BTH's Serie B:	10.192.392
Intereses devengados no pagados:	0	Intereses devengados no pagados:	0



Pago de Fecha 14 de Julio		Pago de Fecha 13 de Octubre	
Principal Serie A:		Principal Serie A:	
Saldo anterior:	15.705.560.128	Saldo anterior:	14.250.697.480
Amortizaciones:	1.454.862.648	Amortizaciones:	1.397.718.784
Saldo Actual:	14.250.697.480	Saldo Actual:	12.852.978.696
% sobre Saldo Inicial:	71,2535	% sobre Saldo Inicial:	64,2649
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
Intereses:		Intereses:	
Intereses pagados		Intereses pagados	
BTH's SerieA:	220.629.992	BTH's SerieA:	188.057.392
Intereses pagados		Intereses pagados	
BTH's Serie B:	9.445.944	BTH's Serie B:	8.948.256
Intereses devengados no pagados:	0	Intereses devengados no pagados:	0

De acuerdo con la orden de prioridad de pagos del Fondo, no se ha destinado importe alguno durante el ejercicio 1.997 a la amortización de los Bonos de la Serie B, permaneciendo el saldo de estos Bonos en su importe inicial, 600 millones de pesetas.

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 3,03 años, y de los Bonos de la Serie B de 4,93 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 0,20%, para los Bonos de la Serie A y del 0,65%, para los Bonos de la Serie B, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Los tipos de interés vigentes en el año 1997 han sido los siguientes:

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERES NOMINAL	TAE	INTERES NOMINAL	TAE
14/10/1996 - 13/01/1997	7,1416%	7,3351%	7,5978%	7,8171%
13/01/1997 - 14/04/1997	6,3574%	6,5106%	6,8136%	6,9897%
14/04/1997 - 14/07/1997	5,8584%	5,9883%	6,3146%	6,4657%
14/07/1997 - 13/10/1997	5,5257%	5,6413%	5,9819%	6,1175%
13/10/1997 - 12/01/1998	5,4306%	5,5422%	5,8869%	6,0181%



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:	7.550.126.495 Pts
Saldo anterior al 1 de enero de 1997	944.322.869 Pts
a) PRINCIPAL COBRADO:	
1. AMORTIZACIÓN DE PH'S:	5.138.546.876 Pts
b) INTERESES COBRADOS:	
1. INTERESES DE PH'S:	1.370.792.520 Pts
2. INTERESES DE REINVERSION:	96.464.230 Pts
B.- APLICACION:	7.550.126.495 Pts
1. GASTOS CORRIENTES:	24.108.715 Pts
2. INTERESES NETOS SWAPS SERIE A:	396.107.097 Pts.
3. INTERESES DE BTH'S SERIE A:	975.522.792 Pts
4. AMORTIZACION DE BTH'S:	4.948.362.656 Pts
5. INTERESES NETOS SWAPS SERIE B:	12.568.622 Pts
6. INTERESES DE BTH'S SERIE B:	39.952.080 Pts
7. INTERES PRESTAMOS SUBORDINADOS:	24.691.569 Pts
8. AMORTIZACION DE LOS PRESTAMOS SUBORDINADOS:	103.227.489 Pts
9. COMISIONES A FAVOR DE UCI:	50.923.026 Pts
10. DISPOSICIONES DE FONDOS DE RESERVA PRINCIPAL Y SECUNDARIO:	(70.372.356) Pts
11. REMANENTE EN TESORERIA:	1.045.034.805 Pts



C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA:

a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA PRINCIPAL:

1. SALDO ANTERIOR:	169.173.152 Pts
2. UTILIZACION DEL PERIODO:	(46.914.904) Pts
3. SALDO ACTUAL:	122.258.248 Pts

b) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA SECUNDARIO:

1. SALDO ANTERIOR:	149.586.576 Pts
2. RETENCION DEL PERIODO:	(23.457.452) Pts
3. SALDO ACTUAL:	126.129.124 Pts

c) REMANENTE EN TESORERIA	1.045.034.805 Pts
----------------------------------	--------------------------

TOTAL (A+B+C) 1.293.422.177 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 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 1998.

Dña. Reyes Artiaño Rodríguez de Torres

Dña. Ana Bolado Valle

D. José Ramón Ormazabal

D. Ignacio Ortega Gavara

D. Emilio Osuna Heredia