



FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA,
HIPOTEBANSA III

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

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales de FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA III, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1996 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora presentan a efectos comparativos con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 1996, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 1996. Con fecha 1 de abril de 1996 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1995, en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 1996 expresan en todos los aspectos significativos la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa III al 31 de diciembre de 1996 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 1996 contiene las explicaciones que los Administradores de su Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de su negocio y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1996. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

ARTHUR ANDERSEN



José Luis Palao

1 de abril de 1997

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

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

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



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

ACTIVO	Ejercicio 1996	Ejercicio 1995 (*)	PASIVO	Ejercicio 1996	Ejercicio 1995 (*)
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	41.462	124.386	PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 8)	449.299	605.640
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS:			EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES		
Participaciones hipotecarias (Nota 4)	27.422.001	34.786.843	NEGOCIABLES:		
	27.422.001	34.786.843	Bonos de titulización hipotecaria (Nota 9)	27.822.464	35.156.322
				27.822.464	35.156.322
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	253.693	366.328	HACIENDA PÚBLICA (Nota 12)	3.555	8.914
TESORERÍA (Nota 7)	891.547	934.782	OTRAS DEUDAS (Nota 10)	333.385	441.463
TOTAL ACTIVO	28.608.703	36.212.339	TOTAL PASIVO	28.608.703	36.212.339

(*) Presentado, único 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 1996.

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



**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA III
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**

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

DEBE	Ejercicio 1996	Ejercicio 1995 (*)	HABER	Ejercicio 1996	Ejercicio 1995 (*)
GASTOS FINANCIEROS:			INGRESOS FINANCIEROS:		
Intereses de bonos de titulización hipotecaria	2.712.278	3.774.536	Intereses de participaciones hipotecarias	3.506.423	4.356.358
Intereses de préstamo subordinado (Nota 8)	51.855	71.524	Intereses de demora	7.393	7.724
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 11)	632.067	310.830	Ingresos financieros por inversiones	196.065	198.613
	3.396.200	4.156.890	Ingresos de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 11)	-	2.679
				3.709.881	4.565.374
DOTACIONES PARA AMORTIZACIONES DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	82.924	82.924			
GASTOS GENERALES	3.174	2.375			
COMISIONES DEVENGADAS	227.583	323.185			
TOTAL DEBE	3.709.881	4.565.374	TOTAL HABER	3.709.881	4.565.374

(*) Presentado, único 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 1996.

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



FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA,

HIPOTEBANSA III

MEMORIA

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996

(1) RESEÑA DEL FONDO

Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa III (en adelante, "el Fondo") se constituyó el 27 de junio de 1994 al amparo de la Ley 19/1992, de 7 de julio, consistiendo su objeto social en la adquisición de participaciones hipotecarias y en la emisión de bonos de titulización hipotecaria por un importe total de 45.000 millones de pesetas (divididos en dos series: Serie A, de 43.875 millones de pesetas y, Serie B, de 1.125 millones de pesetas - véase Nota 9). El desembolso de las participaciones hipotecarias así como el de los bonos de titulización hipotecaria se produjo el 30 de junio 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, Hipotebansa Establecimiento Financiero de Crédito, S.A., antes Sociedad de Crédito Hipotecario Bansander, S.A. ("Hipotebansa"), entidad integrada en el Grupo Banco Santander. Hipotebansa no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación de 1.000.000 de pesetas trimestral (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) a recibir en cada fecha de pago de intereses de los bonos (los días 10 de marzo, 10 de junio, 10 de septiembre y 10 de diciembre de cada año) y una cantidad variable que se devengará el 31 de diciembre de cada ejercicio igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo en cada ejercicio.

La entidad depositaria de las participaciones hipotecarias propiedad del Fondo 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.


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



(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. Las cuentas anuales han sido formuladas por la Sociedad Gestora del Fondo (véase Nota 1).

b) *Principios contables y criterios de valoración-*

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

(3) PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD Y CRITERIOS DE VALORACIÓN APLICADOS

A continuación, se describen los principios de contabilidad y criterios de valoración 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. El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1996 por amortización de los gastos de establecimiento ha ascendido a 82.924.020 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 emitidos, 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 1996 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 27 de junio de 1994 un contrato de emisión, suscripción y administración de participaciones hipotecarias con Hipotebansa. En virtud del citado contrato, la Sociedad Gestora adquirió participaciones hipotecarias por un importe de 45.000.160.905 pesetas, que representaban cada una de ellas una participación en el 100% del principal y una participación en los intereses calculada sobre la base del tipo de interés aplicable en cada momento a cada préstamo deducido el 0,125% anual. Todos los préstamos hipotecarios en los que tienen su origen las participaciones hipotecarias están garantizados mediante primera hipoteca sobre viviendas en territorio español.

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

	Miles de Pesetas
Saldo al 31 de diciembre de 1995	34.786.843
Amortizaciones del principal de los préstamos hipotecarios cobradas en el ejercicio	(3.147.149)
Amortizaciones del principal de los préstamos hipotecarios vencidas y no cobradas (Nota 6)	5.377
Amortizaciones anticipadas	(4.223.070)
Saldo al 31 de diciembre de 1996	27.422.001



Las amortizaciones de principal de los préstamos hipotecarios previstas para el ejercicio 1997 ascienden a 5.673 millones de pesetas, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias durante el ejercicio 1996 ha sido del 11,48%.

(5) GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

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

	Miles de Pesetas
Saldo al 31 de diciembre de 1995	124.386
Amortizaciones (Nota 3-b)	(82.924)
Saldo al 31 de diciembre de 1996	41.462

(6) OTROS CRÉDITOS

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

	Miles de Pesetas
Intereses devengados no vencidos de participaciones hipotecarias	227.553
Cuotas vencidas y no cobradas de préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias:	
Con antigüedad superior a 3 meses	5.917
Con antigüedad inferior a 3 meses	24.106
	30.023
Intereses vencidos:	
Con antigüedad superior a 3 meses	(3.883)
	253.693

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 ("cuenta de tesorería") abierta a nombre del Fondo en Banco Santander, S.A.

En virtud de un contrato de reinversión a tipo 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 0,875% el tipo de interés medio ponderado de los tipos nominales fijos de las participaciones hipotecarias de los últimos tres meses anteriores a cada 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 calificadora Iberating, S.A. (Standard & Poors Ratings Group), según lo acordado 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 1996 ha sido del 10,61%.

(8) PRÉSTAMOS SUBORDINADOS

Banco Santander, S.A. concedió al Fondo un préstamo subordinado por importe inicial de 818.700.000 pesetas destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y la 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 de los bonos al cumplimiento de todas las obligaciones de pago del Fondo (fondo de reserva principal, por importe inicial de 450.000.000 pesetas y, fondo de reserva secundario, por importe de 123.750.000 pesetas).

Este préstamo devenga un tipo de interés anual, pagadero trimestralmente, equivalente al que resulte de disminuir en un 1,875% el tipo de interés medio ponderado de los tipos nominales fijos de las participaciones hipotecarias de los últimos tres meses anteriores a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. Al 31 de diciembre de 1996, el importe devengado (51.855.279 pesetas) se encontraba pagado en su casi totalidad (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 los bonos se amortiza 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

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



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 de este préstamo está supeditada a que el Fondo tenga liquidez suficiente. Durante el ejercicio 1996, el Fondo ha amortizado 156.341.714 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 30 de junio de 1994, que está dividida en dos series: serie A, constituida por 1.755 bonos de 25.000.000 de pesetas de valor nominal, y la serie B, constituida por 45 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. Ambas series de bonos devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente (10 de marzo, 10 de junio, 10 de septiembre y 10 de diciembre), calculado como resultado de sumar un margen del 0,30% anual en la serie A y del 1,15% anual en la serie B al tipo LIBOR a tres meses en pesetas.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 10 de septiembre de 2005. 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 por 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 con cargo al Fondo, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles para amortización de bonos (calculados como la diferencia entre el saldo vivo de las participaciones hipotecarias y de los bonos) de conformidad con las siguientes reglas:

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



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 de la serie B sea igual al 10% del saldo pendiente de pago de los bonos de la serie A.
2. En la fecha de pago en que la relación anterior alcance el 10%, 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 saldo 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 ascienda a 450 millones de pesetas, cesará la amortización de los bonos de la citada serie, destinándose la totalidad de los fondos disponibles a la amortización de los bonos serie A.
4. Una vez que haya tenido lugar la amortización total de los bonos de la serie A, dará comienzo nuevamente la amortización de los bonos de la serie B, y así, hasta su completa amortización.

El movimiento que se ha producido en los bonos de titulización hipotecaria en el ejercicio 1996 es el siguiente:

	Miles de Pesetas		
	Serie A	Serie B	Total
Saldo al 31 de diciembre de 1995	34.031.323	1.125.000	35.156.323
Amortización de 10 de marzo de 1996	(1.901.636)	-	(1.901.636)
Amortización de 10 de junio de 1996	(1.810.906)	-	(1.810.906)
Amortización de 10 de septiembre de 1996	(1.746.970)	-	(1.746.970)
Amortización de 10 de diciembre de 1996	(1.874.347)	-	(1.874.347)
Saldo al 31 de diciembre de 1996	26.697.464	1.125.000	27.822.464

La rentabilidad media de los bonos de titulización hipotecaria en el ejercicio 1996 ha ascendido al 8,15% anual para la serie A y al 8,75% anual para la serie B.

(10) OTRAS DEUDAS

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

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



	Miles de Pesetas
Intereses devengados no pagados de:	
Bonos titulización hipotecaria	115.139
Préstamo subordinado (Nota 8)	2.435
Permuta financiera de intereses (Nota 11)	53.190
	170.764
Cuentas a pagar:	
Comisión variable (Nota 1)	159.004
Comisión de administración	1.677
Otros acreedores	1.940
	162.621
	333.385

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 (swap de intereses), uno para cada serie de bonos, con Hipotebansa (véase Nota 4), 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 Hipotebansa un interés anual, variable trimestralmente, igual al de las participaciones hipotecarias, menos un margen del 0,875% (11,48% de interés anual medio para el ejercicio - 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 este contrato para el ejercicio 1996 ha sido un gasto para el Fondo de 632.067.739 pesetas. Al 31 de diciembre de 1996, se encuentran devengadas y pendientes de pago 53.189.529 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 pasivo del balance de situación adjunto recoge las retenciones a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y Sociedades

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



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 1996 se han equilibrado los ingresos y gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

(13) CUADRO DE FINANCIACIÓN

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



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



APLICACIONES	Miles de Pesetas		ORÍGENES	Miles de Pesetas	
	1996	1995 (*)		1996	1995 (*)
Amortización de préstamo subordinado	7.333.858	6.165.321	Dotación para la amortización de gastos de constitución (Nota 5)	82.924	82.924
Amortización de bonos de titulización hipotecaria	156.341	213.060	Amortización de participaciones hipotecarias	7.364.842	6.110.438
TOTAL APLICACIONES	7.490.199	6.378.381	TOTAL ORÍGENES	7.447.766	6.193.362
EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES (AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)	-	-	EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES (DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE)	42.433	185.019
TOTAL	7.490.199	6.378.381	TOTAL	7.490.199	6.378.381

VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE	Miles de Pesetas			
	1996		1995 (*)	
	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución
Otros créditos	-	112.635	-	31.237
Tesorería	-	43.235	-	99.072
Otras deudas	113.437	-	-	54.710
TOTAL	113.437	155.870	-	185.019
VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE	-	42.433	-	185.019

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

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



**FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA
HIPOTEBANSA III**

INFORME DE GESTIÓN

**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996**

1- PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

PRESTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de Préstamos	7.126	5.785
Saldo Pendiente de Amortizar PH's	45.000.160.905	27.434.516.028
Importes Unitarios Préstamos Vivos	6.314.926	4.742.354
Tipo de Interés	11,82%	10,68%

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	15,96%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	13,20%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo:	10,56%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda Vencida (Principal + Intereses)	13.332.018	7.624.854	9.065.862
Deuda Pendiente Vencimiento			27.422.001.574
Deuda Total	13.332.018	7.624.854	27.431.067.436

A continuación se incluyen a efectos informativos los siguientes cuadros estadísticos de la cartera de préstamos hipotecarios en base a la cual tiene lugar esta emisión, a 31 de Diciembre de 1996 (el saldo incluye tanto los importes pendientes de vencer, como las amortizaciones vencidas):

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



DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA					
Intervalo		Saldos Vivos		Préstamos	
		(miles)	%	n°	%
31-12-1996	30-06-1997	31.458	0,11	78	1,34
30-06-1997	31-12-1997	83.644	0,30	102	1,76
31-12-1997	30-06-1998	149.782	0,54	97	1,67
30-06-1998	31-12-1998	170.319	0,62	86	1,48
31-12-1998	30-06-1999	229.336	0,83	94	1,62
30-06-1999	31-12-1999	248.769	0,90	92	1,59
31-12-1999	30-06-2000	365.379	1,33	120	2,07
30-06-2000	31-12-2000	362.334	1,32	119	2,05
31-12-2000	30-06-2001	342.083	1,24	89	1,53
30-06-2001	31-12-2001	534.839	1,94	123	2,12
31-12-2001	30-06-2002	1.836.466	6,69	442	7,64
30-06-2002	31-12-2002	1.717.566	6,26	372	6,43
31-12-2002	30-06-2003	1.256.482	4,57	275	4,75
30-06-2003	31-12-2003	1.105.108	4,02	220	3,80
31-12-2003	30-06-2004	6.798.772	24,78	1281	22,14
30-06-2004	31-12-2004	8.195.964	29,87	1512	26,13
31-12-2004	30-06-2005	4.006.215	14,60	683	11,81
TOTALES		27.434.516	100,00	5.785	100,00

Fecha de Vencimiento máxima: 30-06-2005

Fecha de Vencimiento mínima: 01-01-1997

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



LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL				
Intervalo	Salidos Vivos		Préstamos	
	(miles)	%	nº	%
5,250 - 9,000	4.534.779	16,50	692	11,90
9,000 - 9,500	2.438.636	8,80	406	7,00
9,500 - 10,000	1.251.147	4,50	207	3,50
10,000 - 10,500	1.342.908	4,80	234	4,00
10,500 - 11,000	805.137	2,90	152	2,60
11,000 - 11,500	820.694	2,90	160	2,70
11,500 - 12,000	8.562.820	31,20	1.961	33,80
12,000 - 12,500	4.705.252	17,10	1.187	20,50
12,500 - 13,000	1.370.943	4,90	347	5,90
13,000 - 14,500	1.602.200	5,80	439	7,50
TOTALES	27.434.516	100,00	5.785	100,00

Tipo de interés ponderado: 10,80%
 Tipo de interés máximo: 14,50%
 Tipo de interés mínimo: 5,25%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS					
Intervalo		Salidos Vivos		Préstamos	
		(miles)	%	nº	%
26.943	2.500.000	2.074.227	7,56	1.311	22,66
2.500.000	5.000.000	8.852.788	32,26	2.367	40,91
5.000.000	7.500.000	7.461.542	27,19	1.222	21,12
7.500.000	10.000.000	4.562.773	16,63	540	9,33
10.000.000	12.500.000	2.173.125	7,92	195	3,37
12.500.000	15.000.000	1.122.900	4,09	83	1,43
15.000.000	17.500.000	637.179	2,32	40	0,69
17.500.000	20.000.000	302.207	1,10	16	0,27
20.000.000	22.500.000	128.469	0,46	6	0,10
22.500.000	25.046.859	119.306	0,43	5	0,08
TOTALES		27.434.516	100,00	5.785	100,00

Saldo Vivo máximo: 25.046.859
 Saldo Vivo mínimo: 26.943
 Saldo Vivo medio: 4.742.353

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



2 - BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA

Su importe es de 45.000 millones de pesetas y se encuentra constituido por 1.800 Bonos, de 25 millones de importe nominal cada uno, agrupados en dos Series: Serie A (1.755 Bonos e importe total de 43.875 millones de pesetas), y Serie B (45 Bonos e importe total de 1.125 millones de pesetas).

Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 10 de marzo, 10 de junio, 10 de septiembre y 10 de diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan a continuación:

Pago de Fecha 11 de Marzo		Pago de Fecha 10 de Junio	
Principal Serie A:		Principal Serie A:	
Saldo anterior:	35.156.322.585	Saldo anterior:	33.254.687.070
Amortizaciones:	1.901.635.515	Amortizaciones:	1.810.905.525
Saldo Actual:	33.254.687.070	Saldo Actual:	31.443.781.545
% sobre Saldo Inicial:	73,8993	% sobre Saldo Inicial:	69,8751
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
Intereses:		Intereses:	
Intereses pagados BTH's Serie A:	837.650.970	Intereses pagados BTH's Serie A:	718.518.060
Intereses pagados BTH's Serie B:	30.108.060	Intereses pagados BTH's Serie B:	27.575.640
Intereses devengados no pagados:	0	Intereses devengados no pagados:	0

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



Santander de Titulización

Pago de Fecha 10 de Septiembre

Principal Serie A:	
Saldo anterior:	31.443.781.545
Amortizaciones:	1.746.970.875
Saldo Actual:	29.696.810.670
% sobre Saldo Inicial:	65,9929

Amortización devengada no pagada: 0

Intereses:

Intereses pagados	
BTH's Serie A:	592.851.285
Intereses pagados	
BTH's Serie B:	24.441.885
Intereses devengados no pagados:	
	0

Pago de Fecha 10 de Diciembre

Principal Serie A:	
Saldo anterior:	29.696.810.670
Amortizaciones:	1.746.970.875
Saldo Actual:	27.822.463.650
% sobre Saldo Inicial:	61,8277

Amortización devengada no pagada: 0

Intereses:

Intereses pagados	
BTH's Serie A:	542.466.990
Intereses pagados	
BTH's Serie B:	23.776.515
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 1.996 a la amortización de los Bonos de la Serie B, permaneciendo el saldo de estos Bonos en su importe inicial, 1.125 millones de pesetas.

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 2,1 años, y de los Bonos de la Serie B de 4,9 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 0,30%, para los Bonos de la Serie A y del 1,15%, 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 1995 han sido los siguientes:

PERIODOS	BONOS SERIE A		PERIODOS	
	INTERES NOMINAL	TAE	INTERES NOMINAL	TAE
11/12/1995 - 11/03/1996	9,8727%	10,2443%	10,7345%	11,1744%
11/03/1996 - 10/06/1996	8,9698%	9,2760%	9,8316%	10,2000%
10/06/1996 - 10/09/1996	7,7578%	7,9865%	8,6196%	8,9023%
10/09/1996 - 10/12/1996	7,6153%	7,8355%	8,4771%	8,7504%
10/12/1996 - 10/03/1997	6,8311%	7,0081%	7,6929%	7,9177%

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



3- ESTADO DE FLUJOS DE CAJA

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

Periodo: 1 de Enero a 31 de Diciembre de 1996

A.- ORIGEN:	11.635.059.798 Pts
Saldo anterior al 1 de enero de 1996	447.701.585 Pts
a) PRINCIPAL COBRADO:	
1. AMORTIZACIÓN DE PH'S:	7.370.217.698 Pts
b) INTERESES COBRADOS:	
1. INTERESES DE PH'S:	3.621.075.931 Pts
2. INTERESES DE REINVERSION:	196.064.584 Pts
B.- APLICACIÓN:	11.635.059.798 Pts
1. GASTOS CORRIENTES:	54.097.541 Pts
2. INTERESES NETOS SWAPS SERIE A:	581.288.927 Pts
3. INTERESES DE BTH'S SERIE A:	2.691.487.305 Pts
4. AMORTIZACION DE BTH'S:	7.333.858.935 Pts
5. INTERESES NETOS SWAPS SERIE B:	13.094.787 Pts
6. INTERESES DE BTH'S SERIE B:	105.902.100 Pts
7. INTERES PRESTAMO SUBORDINADO:	52.825.059 Pts
8. AMORTIZACION DEL PRESTAMO SUBORDINADO:	156.341.714 Pts
9. COMISIONES A FAVOR DE HIPOTEBANSA:	236.336.929 Pts
10. DISPOSICIONES DE FONDOS DE RESERVA PRINCIPAL Y SECUNDARIO:	(73.417.694) Pts.
11. REMANENTE EN TESORERIA:	483.244.195 Pts


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



C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA:

a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA PRINCIPAL:	
1. SALDO ANTERIOR:	354.416.112 Pts
2. UTILIZACION DEL PERIODO:	(73.417.694) Pts
3. SALDO ACTUAL:	280.998.418 Pts
b) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA SECUNDARIO:	
1. SALDO ANTERIOR:	123.750.000 Pts
2. RETENCION DEL PERIODO:	0 Pts
3. SALDO ACTUAL:	123.750.000 Pts
c) RETENCION A CUENTA DEL IS:	3.554.641 Pts
d) REMANENTE EN TESORERIA:	483.244.195 Pts
TOTAL (A+B+C)	891.547.254 Pts

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



Las anteriormente transcritas CUENTAS ANUALES correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de Diciembre de 1996 (Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias), así como el INFORME DE GESTIÓN correspondiente contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de las páginas 1 a 20 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad (Gestora del Fondo, Santander de Titulización) el día 31 de Marzo de 1997.

Dña. Reyes Artiaño Rodríguez de Torres

Dña. Ana Bolado Valle

D. José Ramón Ormazabal

D. Ignacio Ortega Gavara

D. Emilio Osuna Heredia

Dña. Paz Campos Vázquez