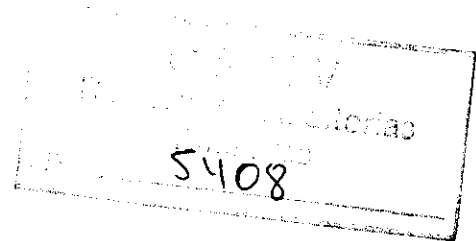


C N M V	
Registro de Auditorias	
Emisores	
Nº	5408

**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA,
HIPOTEBANSA IV**

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



Raimundo Fdez. Villaverde, 67
28003 Madrid

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de
Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa IV,
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 IV, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1997 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora presentan a efectos comparativos con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras 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, Hipotebansa IV 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


José Luis Palao

1 de abril de 1998

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

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 IV

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)	22.474	104.503	PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 8)	652.136	827.323
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS:			EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES		
Participaciones hipotecarias (Nota 4)	38.260.175	47.359.122	NEGOCIABLES:		
	38.260.175	47.359.122	Bonos de titulización hipotecaria (Nota 9)	40.216.378	49.165.317
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	250.783	385.897		40.216.378	49.165.317
TESORERÍA (Nota 7)	3.134.530	3.383.855	OTRAS DEUDAS (Nota 10)	799.448	1.240.737
TOTAL ACTIVO	41.667.962	51.233.377	TOTAL PASIVO	41.667.962	51.233.377

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

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

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



FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA IV

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:			INGRESOS:		
Gastos financieros-			Intereses de participaciones hipotecarias	3.505.081	5.015.787
Intereses de bonos de titulización hipotecaria	2.554.963	4.299.894	Intereses de demora	5.534	7.114
Intereses de préstamo subordinado (Nota 8)	55.777	80.510	Ingresos financieros	173.278	216.291
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 11)	746.220	464.261	Ingresos de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 11)	69	72.999
	3.356.960	4.844.665		3.683.962	5.312.191
Dotaciones para amortizaciones de gastos de establecimiento (Nota 5)	82.029	82.255			
Gastos generales	2.472	2.436			
Comisiones devengadas	242.501	382.835			
TOTAL DEBE	3.683.962	5.312.191	TOTAL HABER	3.683.962	5.312.191

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

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancia correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1997.

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



FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA,

HIPOTEBANSA IV

MEMORIA

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

(1) RESEÑA DEL FONDO

Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa IV (en adelante, "el Fondo") se constituyó el 6 de abril 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 bonos de titulización hipotecaria por un importe total de 60.000 millones de pesetas (divididos en dos series: Serie A de 58.800 millones de pesetas y Serie B, de 1.200 millones de pesetas - véase Nota 9). El desembolso de las participaciones hipotecarias, así como el de los bonos de titulización hipotecaria, se produjo el 11 de abril 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, 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 2.000.000 de pesetas trimestral (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) a recibir en cada fecha de pago de intereses de los bonos (los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año). Asimismo, se pagará a Banco Santander, S.A. 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. 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 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 los 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 constitución*—

Los gastos de constitución del Fondo se amortizan linealmente en un período de tres años. El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1997 por amortización de los gastos de constitución ha ascendido a 82.029.897 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 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 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 6 de abril de 1995 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 60.000.010.400 de pesetas, representando 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 1996	47.359.122
Amortizaciones del principal de los préstamos hipotecarios cobradas en el ejercicio	(6.054.337)
Amortizaciones del principal de los préstamos hipotecarios vencidas y no cobradas	2.390
Amortizaciones anticipadas	(3.047.000)
Saldo al 31 de diciembre de 1997	38.260.175

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



Las amortizaciones de principal de los préstamos hipotecarios previstas para el ejercicio 1998 ascienden a 7.378 millones de pesetas, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias durante el ejercicio 1997 ha sido del 8,55%.

(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	104.503
Amortizaciones (Nota 3-b)	(82.029)
Saldo al 31 de diciembre de 1997	22.474

(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	230.288
Cuotas vencidas y no cobradas de préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias-	
Con antigüedad superior a tres meses	3.674
Con antigüedad inferior a tres meses	19.265
	22.939
Intereses vencidos-	
Con antigüedad superior a tres meses	(2.444)
	250.783

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.

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



(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, tanto fijos como variables, 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 S & P Ratings Group, y P-1, según Moody's Investors Service, Limited; 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 ha sido del 7,68%.

(8) PRÉSTAMO SUBORDINADO

Banco Santander, S.A. concedió al Fondo un préstamo subordinado por importe inicial de 1.061.000.000 pesetas, 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 de los bonos al cumplimiento de todas las obligaciones de pago del Fondo (fondo de reserva principal por importe inicial de 624.000.000 pesetas y fondo de reserva secundario por importe de 186.000.000 pesetas).

Este préstamo devenga un tipo de interés anual, pagadero trimestralmente, equivalente al que resulte de disminuir en un 0,875% el tipo de interés medio ponderado de los tipos nominales 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 1997, el importe devengado (55.777.260 pesetas) se encontraba pagado en una gran parte (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

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



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 de este préstamos está supeditada a que el Fondo tenga liquidez suficiente. Durante el ejercicio 1997, el Fondo ha amortizado 175.187.061 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 6 de abril de 1995, que está dividida en dos series: serie A, constituida por 2.352 bonos de 25.000.000 de pesetas de valor nominal, y, serie B, constituida por 48 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 (15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre), calculado como resultado de sumar un margen del 0,2% anual en la Serie A y del 0,7% anual en la Serie B al tipo Libor trimestral en pesetas.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 15 de enero de 2019. 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 por el Fondo, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles para amortización de bonos

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



(calculados como la diferencia entre el saldo vivo de las participaciones hipotecarias y de los bonos) de conformidad con las siguientes reglas:

1. Hasta la primera fecha de pago (excluida) posterior al 15 de abril 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 15 de abril de 1999 en 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 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 600.000.000 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 y el abono de las cantidades debidas a MBIA Assurance, S.A., dará comienzo nuevamente la amortización correspondiente a los bonos de la serie B, hasta su completa amortización.

En relación a 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 produjere cualquiera de las tres circunstancias siguientes:

1. Que el importe al 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% 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 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.
3. Que existieran cantidades debidas a MBIA Assurance, S.A., en cuyo caso con anterioridad a la amortización de los bonos de la serie B serán abonadas a MBIA Assurance, S. A. las citadas cantidades debidas.



El movimiento que se ha producido en los bonos de titulización hipotecaria en el ejercicio 1997 es el siguiente:

	Miles de Pesetas		
	Serie A	Serie B	Total
Saldo al 31 de diciembre de 1996	47.965.317	1.200.000	49.165.317
Amortización del 15 de enero de 1997	(2.317.781)	-	(2.317.781)
Amortización del 15 de abril de 1997	(2.461.403)	-	(2.461.403)
Amortización del 15 de julio de 1997	(2.096.451)	-	(2.096.451)
Amortización del 15 de octubre de 1997	(2.073.304)	-	(2.073.304)
Saldo al 31 de diciembre de 1997	39.016.378	1.200.000	40.216.378

La rentabilidad media de los bonos de titulización hipotecaria en el ejercicio 1997 ha ascendido al 5,80% anual para la serie A y al 6,28% anual 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	468.016
Préstamo subordinado (Nota 8)	9.490
Permuta financiera de intereses (Nota 11)	106.394
	583.900
Cuentas a pagar:	
Comisión variable (Nota 1)	198.981
Comisión de administración	8.594
Otros acreedores	7.973
	215.548
	799.448

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 cuatro contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses), dos para cada serie de bonos y para cada tipo, 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 a Banco Santander, S.A. un interés anual, variable trimestralmente, igual al de las participaciones hipotecarias, menos un margen del 0,875% (7,68% de interés anual medio en el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1997- véase Nota 4). El principal teórico sobre el que giran estos contratos está fijado en el saldo vivo de los bonos de titulización hipotecaria. El resultado de estos contratos en el ejercicio 1997 ha sido un gasto para el Fondo de 746.150.704 pesetas. Al 31 de diciembre de 1997, se encuentran devengadas y pendientes de pago 106.393.675 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 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

A continuación se presentan 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)	82.029	82.255
Amortización de participaciones hipotecarias	9.098.947	8.116.487
Tesorería	249.325	-
Otros créditos	135.114	198.321
Total orígenes	9.565.415	8.397.063
APLICACIONES:		
Amortización de préstamos subordinados	175.187	162.971
Amortización de bonos de titulización hipotecaria	8.948.939	7.823.366
Tesorería	-	57.458
Otras deudas	441.289	353.268
Total aplicaciones	9.565.415	8.397.063

(*) 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 IV****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	8.868	7.381
Saldo Pendiente de Amortizar PH's	60.000.010.400	38.270.870.101
Importes Unitarios Préstamos Vivos	6.765.900	5.185.052
Tipo de Interés	9,80%	7,53

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	13,90%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	11,94%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo:	8,65%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda Vencida (Principal + Intereses)	9.403.482	7.628.499	5.907.330
Deuda Pendiente Vencimiento			38.260.174.650
Deuda Total	9.403.482	7.628.499	38.266.081.980

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):

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)	%	nº	%
01-12-1997	31-12-1997	6.587	0,01	1	0,01
31-12-1997	30-06-1998	20.222	0,05	53	0,71
30-06-1998	31-12-1998	89.743	0,23	98	1,32
31-12-1998	30-06-1999	108.835	0,28	73	0,98
30-06-1999	31-12-1999	151.633	0,39	85	1,15
31-12-1999	30-06-2000	253.027	0,66	102	1,38
30-06-2000	31-12-2000	238.420	0,62	91	1,23
31-12-2000	30-06-2001	233.432	0,60	89	1,20
30-06-2001	31-12-2001	946.514	2,47	302	4,09
31-12-2001	30-06-2002	716.450	1,87	189	2,56
30-06-2002	31-12-2002	408.224	1,06	91	1,23
31-12-2002	30-06-2003	856.600	2,23	193	2,61
30-06-2003	31-12-2003	2.050.961	5,35	464	6,28
31-12-2003	30-06-2004	2.036.381	5,32	405	5,48
30-06-2004	31-12-2004	683.811	1,78	119	1,61
31-12-2004	30-06-2005	2.702.961	7,06	519	7,03
30-06-2005	31-12-2005	11.181.881	29,21	1.918	25,98
31-12-2005	30-06-2006	9.586.029	25,04	1.598	21,65
30-06-2006	31-12-2006	1.914.966	5,00	408	5,52
31-12-2006	30-06-2007	829.008	2,16	149	2,01
30-06-2007	31-12-2007	285.033	0,74	44	0,59
31-12-2007	30-06-2008	340.312	0,88	47	0,63
30-06-2008	31-12-2008	297.844	0,77	43	0,58
31-12-2008	30-06-2009	193.612	0,50	22	0,29
30-06-2009	31-12-2009	64.216	0,16	9	0,12
31-12-2009	30-06-2010	27.811	0,07	3	0,04
30-06-2010	31-12-2010	13.019	0,03	2	0,02
31-12-2010	30-06-2011	6.064	0,01	1	0,01
30-06-2011	31-12-2011	567.518	1,48	83	1,12
31-12-2011	30-06-2012	407.641	1,06	56	0,75
30-06-2012	31-12-2012	243.595	0,63	28	0,37
31-12-2012	30-06-2013	166.604	0,43	20	0,27
30-06-2013	31-12-2013	83.788	0,21	10	0,13
31-12-2013	30-06-2014	47.096	0,12	4	0,05
30-06-2014	31-12-2014	20.366	0,05	1	0,01
31-12-2014	1-12-2018	490.666	1,47	61	0,99
TOTALES		38.270.870	100,00	7.381	100,00

Fecha de Vencimiento máxima: 01-12-2018

Fecha de Vencimiento mínima: 01-12-1997

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



LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL				
Intervalo	SalDOS Vivos		Préstamos	
	(miles)	%	nº	%
4,000 - 9,000	27.566.079	72,02	4.775	64,69
9,000 - 9,500	8.713.864	22,76	2.021	27,38
9,500 - 10,000	125.100	0,32	23	0,31
10,000 - 10,500	1.240.450	3,24	344	4,66
10,500 - 11,000	14.398	0,03	6	0,08
11,000 - 11,500	21.702	0,05	6	0,08
11,500 - 12,000	377.750	0,98	124	1,67
12,000 - 12,500	138.350	0,36	54	0,73
12,500 - 13,000	27.561	0,07	14	0,18
13,000 - 14,000	45.616	0,17	14	0,22
TOTALES	38.270.870	100	7.381	100

Tipo de interés ponderado: 7,65%
 Tipo de interés máximo: 14,00%
 Tipo de interés mínimo: 4,00%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS				
Intervalo	SalDOS Vivos		Préstamos	
	(miles)	%	nº	%
30.575 - 2.500.000	2.389.908	6,24	1.441	19,52
2.500.000 - 5.000.000	10.895.229	28,46	2.899	39,27
5.000.000 - 7.500.000	9.747.779	25,47	1.610	21,81
7.500.000 - 10.000.000	6.970.128	18,21	822	11,13
10.000.000 - 12.500.000	3.760.607	9,82	338	4,57
12.500.000 - 15.000.000	1.490.253	3,89	109	1,47
15.000.000 - 17.500.000	1.378.955	3,60	87	1,17
17.500.000 - 20.000.000	656.944	1,71	35	0,47
20.000.000 - 22.500.000	291.926	0,76	14	0,18
22.500.000 - 34.512.529	689.141	1,84	26	0,41
TOTALES	38.270.870	100	7.381	100

Saldo Vivo máximo: 34.512.529
 Saldo Vivo mínimo: 30.575
 Saldo Vivo medio: 5.185.052

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

**2 - BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Su importe es de 60.000 millones de pesetas, se encuentra constituido por 2.400 Bonos, de 25 millones de importe nominal cada uno, agrupados en dos Series: Serie A (2.352 Bonos e importe total de 58.800 millones de pesetas), y Serie B (48 Bonos e importe total de 1.200 millones de pesetas).

Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan a continuación:

Pago de Fecha 15 de Enero		Pago de Fecha 15 de Abril	
Principal Serie A:		Principal Serie A:	
Saldo anterior:	49.165.316.784	Saldo anterior:	46.847.536.032
Amortizaciones:	2.317.780.752	Amortizaciones:	2.461.403.280
Saldo Actual:	46.847.536.032	Saldo Actual:	44.386.132.752
% sobre Saldo Inicial:	78,0792	% sobre Saldo Inicial:	73,9769
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
Intereses:		Intereses:	
Intereses pagados BTH's Serie A:	866.276.880	Intereses pagados BTH's Serie A:	693.275.520
Intereses pagados BTH's Serie B:	23.206.080	Intereses pagados BTH's Serie B:	19.724.928
Intereses devengados no pagados:	0	Intereses devengados no pagados:	0
Pago de Fecha 15 de Julio		Pago de Fecha 15 de Octubre	
Principal Serie A:		Principal Serie A:	
Saldo anterior:	44.386.132.752	Saldo anterior:	42.289.682.256
Amortizaciones:	2.096.450.496	Amortizaciones:	2.073.304.464
Saldo Actual:	42.289.682.256	Saldo Actual:	40.216.377.792
% sobre Saldo Inicial:	70,4828	% sobre Saldo Inicial:	67,0273
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
Intereses:		Intereses:	
Intereses pagados BTH's Serie A:	629.058.864	Intereses pagados BTH's Serie A:	572.288.640
Intereses pagados BTH's Serie B:	18.996.336	Intereses pagados BTH's Serie B:	18.246.528
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

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, 1.200 millones de pesetas.

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 3,24 años, y de los Bonos de la Serie B de 6,04 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 0,70%, 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
15/10/1996 - 15/01/1997	7,1653%	7,3602%	7,6723%	7,8959%
15/01/1997 - 15/4/1997	6,1594%	6,3031%	6,6663%	6,8348%
15/4/1997 - 15/07/1997	5,8425%	5,9718%	6,3495%	6,5023%
15/07/1997 - 15/10/1997	5,5257%	5,6413%	6,0326%	6,1705%
15/10/1997 - 15/01/1998	5,4306%	5,5422%	5,9376%	6,0711%

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 1997

A.- ORIGEN:

	15.604.349.600 Pts
Saldo anterior al 1 de enero de 1997	2.686.397.136 Pts
a) PRINCIPAL COBRADO:	
1. AMORTIZACIÓN DE PH'S:	9.101.337.116 Pts
b) INTERESES COBRADOS:	
1. INTERESES DE PH'S:	3.643.337.246 Pts
2. INTERESES DE REINVERSION:	173.278.102 Pts

B.- APLICACIÓN:

	15.604.349.600 Pts
1. GASTOS CORRIENTES:	69.761.553 Pts.
2. INTERESES NETOS SWAPS SERIE A:	780.549.308 Pts.
3. INTERESES DE BTH'S SERIE A:	2.760.899.904 Pts.
4. AMORTIZACION DE BTH'S:	8.948.938.992 Pts.
5. INTERESES NETOS SWAPS SERIE B:	14.928.639 Pts.
6. INTERESES DE BTH'S SERIE B:	80.173.872 Pts.
7. INTERES PRESTAMO SUBORDINADO:	61.880.370 Pts.
8. AMORTIZACION DEL PRESTAMO SUBORDINADO:	175.187.061 Pts.
9. COMISIONES A FAVOR DE HIPOTEBANSA:	8.000.000 Pts.
10. DISPOSICIONES DE FONDOS DE RESERVA PRINCIPAL Y SECUNDARIO:	(93.157.164) Pts.
11. COMISION A FAVOR DE BANCO SANTANDER:	266.956.949 Pts.
12. REMANENTE EN TESORERIA:	2.530.230.116 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:	511.457.476 Pts
2. UTILIZACION DEL PERIODO:	(93.157.164) Pts
3. SALDO ACTUAL:	418.300.312 Pts

b) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA SECUNDARIO:

1. SALDO ANTERIOR:	186.000.000 Pts
2. RETENCION DEL PERIODO:	0 Pts
3. SALDO ACTUAL:	186.000.000 Pts

c) REMANENTE EN TESORERIA	2.530.230.116 Pts
----------------------------------	--------------------------

TOTAL (A+B+C) 3.134.530.428 Pts



Santander de Titulización

Las anteriormente transcritas CUENTAS ANUALES correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de Diciembre de 1997 (Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias), así como el INFORME DE GESTIÓN correspondiente contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de las páginas 1 a 20 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad (Gestora del Fondo, Santander de Titulización) el día 30 de Marzo de 1998.

Dña. Reyes Artiaño Rodríguez de Torres

Dña. Ana Bolado Valle

D. José Ramón Ormazabal

D. Ignacio Ortega Gavara

D. Emilio Osuna Heredia