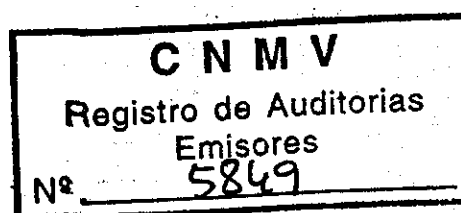


FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA VII



**CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN  
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO COMPRENDIDO  
ENTRE EL 5 DE MAYO DE 1998  
(FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO)  
Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998,  
JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA**

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de  
Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa VII,  
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 VII, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1998 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al período comprendido entre el 5 de mayo de 1998 (fecha de su constitución) y el 31 de diciembre de 1998, 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. 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 VII al 31 de diciembre de 1998 y de los resultados de sus operaciones durante el período comprendido entre el 5 de mayo de 1998 y el 31 de diciembre de 1998 y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.
3. El informe de gestión adjunto del periodo comprendido entre el 5 de mayo y el 31 de diciembre de 1998 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 correspondientes al citado período. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

ARTHUR ANDERSEN

  
José Luis Palao

6 de abril de 1999

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 TITULIZACION HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA VII**

**BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998 (NOTAS 1, 2 Y 3)**

<b>ACTIVO</b>	<b>Miles de Pesetas</b>	<b>PASIVO</b>	<b>Miles de Pesetas</b>
<b>GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)</b>	140.462	<b>PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 8)</b>	1.190.422
<b>INMOVILIZACIONES FINANCIERAS:</b>		<b>EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES:</b>	
Participaciones hipotecarias (Nota 4)	49.091.722	Bonos de titulización hipotecaria (Nota 9)	49.440.182
	<u>49.091.722</u>		<u>49.440.182</u>
<b>OTROS CRÉDITOS (Nota 6)</b>	232.161	<b>OTRAS DEUDAS (Nota 10)</b>	180.894
<b>TESORERÍA (Nota 7)</b>	1.405.240		
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>50.869.585</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>50.869.585</b>

Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de este balance de situación.



**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA VII**

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**

**CORRESPONDIENTE AL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 5 DE MAYO DE 1998  
(FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO) Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998 (NOTAS 1, 2 Y 3)**

<b>DEBE</b>	<b>Miles de Pesetas</b>	<b>HABER</b>	<b>Miles de Pesetas</b>
<b>GASTOS FINANCIEROS:</b>		<b>INGRESOS FINANCIEROS:</b>	
Intereses de bonos de titulización hipotecaria	1.514.393	Intereses de participaciones hipotecarias	1.805.085
Intereses del préstamo subordinado (Nota 8)	40.747	Intereses de demora	624
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 11)	171.663	Ingresos financieros	80.833
	1.726.773	Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 11)	284
<b>DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS ESTABLECIMIENTO (Nota 5)</b>	38.962		1.886.826
<b>GASTOS GENERALES</b>	4.794		
<b>COMISIONES DEVENGADAS</b>	116.297		
<b>TOTAL DEBE</b>	<b>1.886.826</b>	<b>TOTAL HABER</b>	<b>1.886.826</b>

Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de esta cuenta de pérdidas y ganancias.



**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA,  
HIPOTEBANSA VII**

**MEMORIA CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO**

**ENTRE EL 5 DE MAYO DE 1998 (FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO)**

**Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998**

**(1) RESEÑA DEL FONDO**

El Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa VII (en adelante, "el Fondo") se constituyó el 5 de mayo de 1998 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 52.800 millones de pesetas (serie A, de 51.375 millones de pesetas y, serie B, de 1.425 millones de pesetas - véase Nota 9). El desembolso de las participaciones hipotecarias, así como el de los bonos de titulización hipotecaria, se produjo el 8 de mayo de 1998, 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, Banco Santander, S.A. Banco Santander, S.A. no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por la gestión una contraprestación de 2.500.000 pesetas (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) a recibir en cada fecha de pago de intereses de los bonos. 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 de cada ejercicio.

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

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

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



**(2) BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

**a) *Imagen fiel-***

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Estas cuentas anuales han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo (véase Nota 1).

**b) *Principios contables y criterios de valoración-***

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

**(3) PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD Y CRITERIOS DE VALORACIÓN APLICADOS**

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

**a) *Principio del devengo-***

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

**b) *Gastos de establecimiento-***

Los gastos de establecimiento del Fondo se amortizan linealmente en un período de 3 años, a partir del 8 de mayo de 1998. El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del período comprendido entre el 8 de mayo y el 31 de diciembre de 1998 en concepto de amortización de los gastos de establecimiento ha ascendido a 38.962.597 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 período comprendido entre el 5 de mayo y el 31 de diciembre de 1998 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

**e) *Planes de adaptación-***

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

**(4) PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió con fecha 5 de mayo de 1998 un contrato de emisión, suscripción y administración de participaciones hipotecarias con Banco Santander, S.A. En virtud del citado contrato, la Sociedad Gestora adquirió participaciones hipotecarias por un importe de 52.800.013.244 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 8 de mayo de 1998, fecha de desembolso inicial	52.800.013
Amortización de principal de préstamos hipotecarios cobradas	(2.284.498)
Amortización de principal de préstamos hipotecarios vencidas y no cobradas	(5.703)
Amortizaciones anticipadas	(1.418.090)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 1998</b>	<b>49.091.722</b>

Las amortizaciones de principal de los préstamos hipotecarios previstas para el ejercicio 1999 ascienden a 5.450 millones de pesetas, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias durante el período comprendido entre el 8 de mayo y el 31 de diciembre de 1998 ha sido del 5,66%.

**(5) GASTOS DE ESTABLECIMIENTO**

El movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe del balance de situación durante el período comprendido entre el 8 mayo y el 31 de diciembre de 1998 se muestra a continuación:

	Miles de Pesetas
Adiciones	179.424
Amortizaciones	(38.962)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 1998</b>	<b>140.462</b>

**(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 cuentas corrientes	6.444
Intereses devengados no vencidos de participaciones hipotecarias	213.519
Cuotas vencidas y no cobradas de préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias--	
Con antigüedad superior a tres meses	586
Con antigüedad inferior a tres meses	11.901
	12.487
Intereses vencidos:	
Con antigüedad superior a tres meses	(289)
	232.161





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 dos cuentas corrientes ("cuenta de tesorería y Cuenta ABN") abiertas a nombre del Fondo en Banco Santander, S.A. y en ABN Amro Bank, por importes de 792.181.263 y 613.058.263 pesetas, respectivamente.

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Santander, S.A. garantiza que el saldo de su cuenta tendrá una rentabilidad anual equivalente al tipo de interés que resulte de disminuir en un 0,65% el tipo de interés medio ponderado aplicable a la cartera de participaciones hipotecarias durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. Este contrato queda supeditado a que la calificación de Banco Santander S.A. no descienda de la categoría A-1+, según la agencia calificadora S&P Ratings Services, y P-1, según Moody's Investors Service, Limited tal y como se establece en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

Como consecuencia del descenso de la calificación de la deuda a corto plazo de Banco Santander S.A. a A-1 realizado por la agencia S&P Ratings Services, la Sociedad Gestora trasladó el 23 de diciembre de 1998 el "fondo de reserva principal" cuyo saldo equivale al 1,24% de las participaciones hipotecarias el día hábil anterior a cada fecha de determinación, (véase Nota 8), a ABN Amro Bank, entidad que cumple con los requisitos de calificación establecidos en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos. ABN Amro Bank garantiza a las cantidades depositadas en esta cuenta una rentabilidad anual igual a la que resulte de disminuir en un 0,16 % el tipo Mibor a tres meses en pesetas para los periodos trimestrales que median entre cada una de las fechas de pago.

La rentabilidad media de las cuentas corrientes en el período comprendido entre el 8 de mayo y el 31 de diciembre de 1998 ha sido del 5,01 % anual.

**(8) PRÉSTAMO SUBORDINADO**

Banco Santander, S.A. concedió al Fondo un préstamo subordinado de 1.241.000.000 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.

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



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 654.720.000 pesetas, y, otro fondo de reserva secundario, por importe de 406.560.000 pesetas.

Este préstamo devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de disminuir en un 0,65 % 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 1998, del importe total devengado (40.746.599 pesetas) se encontraban pendiente de pago 2.123.192 (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 de los saldos requeridos en la fecha de vencimiento anterior y de los saldos requeridos a la fecha de vencimiento en curso de los fondos de reserva. Durante el período comprendido entre el 8 de mayo y el 31 de diciembre de 1998 el Fondo ha amortizado 50.577.542 pesetas.

#### **(9) BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

El saldo de este epígrafe del balance de situación recoge la emisión de bonos de titulización hipotecaria realizada el 5 de mayo de 1998, que está dividida en dos series: serie A, constituida por 2.055 bonos de 25.000.000 de pesetas de valor nominal cada uno, y, serie B, constituida por 57 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 (18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre), calculado como resultado de sumar un margen del 0,15% en la serie A y del 0,525% en la serie B al tipo Libor a tres meses en pesetas.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 18 de diciembre de 2027. 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 pago 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.

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



Asimismo, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o 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 de conformidad con las siguientes reglas:

1. Hasta la primera fecha de pago (excluida) posterior al 18 de marzo de 2003 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 18 de marzo de 2003 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 los bonos de la serie B alcance la cifra de 528.000.000 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, 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 ascienda 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.



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

	Miles de Pesetas		
	Serie A	Serie B	Total
Saldo al 8 de mayo de 1998	51.375.000	1.425.000	52.800.000
Amortización de 18 de septiembre de 1998	(2.156.778)	-	(2.156.778)
Amortización de 18 de diciembre de 1998	(1.203.040)	-	(1.203.040)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 1998</b>	<b>48.015.182</b>	<b>1.425.000</b>	<b>49.440.182</b>

La rentabilidad media de los bonos durante el período comprendido entre el 8 de mayo y el 31 de diciembre de 1998 ha ascendido al 4,47% para la serie A y al 4,85% para la serie B.

Las entidades aseguradoras del tramo nacional de la emisión han sido Banco Santander, S.A, Banco Bilbao-Vizcaya, S.A., Banco de Negocios Argentaria, S.A. y Cajas de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, S.A.; y, las del tramo internacional, Morgan Stanley & Co. Intl. Ltd., Banque Paribas y Credit Agricole Indosuez. Dichas entidades han percibido una comisión de aseguramiento del 0,1725% y del 0,65%, para las series A y B, respectivamente, sobre el valor nominal de los bonos, 97.884.375 pesetas; que se recoge, neta de su amortización acumulada, en el epígrafe "Gastos de Establecimiento" del balance de situación (véase Nota 3-b). Adicionalmente, Banco Santander, S.A. ha devengado una comisión de dirección de 6.600.000 pesetas y Santander de Titulización, S.G.F.T. una comisión de estructuración de 26.400.000 pesetas, que figuran registradas, netas de su amortización acumulada, en el mismo epígrafe del balance de situación.

#### (10) OTRAS DEUDAS

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

	Miles de Pesetas
<b>Intereses devengados no pagados de:</b>	
Bonos titulización hipotecaria	66.828
Préstamo subordinado (Nota 8)	2.123
Intereses devengados no vencidos de permuta financiera de intereses (Nota 11)	22.576
	<b>91.527</b>
<b>Cuentas a pagar:</b>	
Comisión variable (Nota 1)	73.378
Comisión de administración	1.896
Otros acreedores	14.093
	<b>89.367</b>
	<b>180.894</b>



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 (swap de intereses), uno para cada serie de bonos, 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 0,65% (véase Nota 4). El principal sobre el que gira este contrato está fijado en el saldo vivo de los bonos de titulización hipotecaria. El resultado de este contrato para el período comprendido entre el 8 de mayo (desembolso) y el 31 de diciembre de 1998 ha sido un gasto para el Fondo de 171.349.486 pesetas. Al 31 de diciembre de 1998 se encontraban devengadas y pendientes de pago 2.123.192 pesetas (véase Nota 10).

General Re garantiza el cumplimiento de las obligaciones asumidas por Banco Santander, S.A., sustituyéndole en su posición contractual, si el rating de Banco Santander, S.A., descendiera por debajo de A2 (según escala de calificación de Moody's Investors Service, Limited) y A (según la escala de calificación de Standard & Poor's Ratings Services) en el contrato de permuta financiera de intereses de los bonos de la Serie A.

**(12) SITUACIÓN FISCAL**

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación desde la fecha de su constitución.

El saldo "Hacienda Pública" del balance de situación recoge las retenciones a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y Sociedades practicadas por el Fondo sobre los rendimientos de los bonos de titulización hipotecaria (véase Nota 9) satisfechos en el último trimestre.

Según se indica en la Nota 3-d, en el período comprendido entre el 8 de mayo y el 31 de diciembre de 1998 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.



**FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA  
HIPOTEBANSA VII**

**INFORME DE GESTIÓN**

**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO**

**EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998**

**1.- PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS**

<b>PRESTAMOS HIPOTECARIOS</b>	<b>A LA EMISIÓN</b>	<b>SITUACIÓN ACTUAL</b>
Número de Préstamos:	5.555	5.429
Saldo Pendiente de Amortizar PH's:	52.800.013.244	49.097.424.970
Importes Unitarios Préstamos Vivos:	9.504.953	9.043.549
Tipo de Interés:	5,82%	5,30%

<b>TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA</b>	<b>SITUACIÓN ACTUAL</b>
Tasa mensual actual anualizada:	6,10%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	6,10%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo:	6,35%

<b>MOROSIDAD ACTUAL</b>	<b>Hasta 1 mes</b>	<b>De 1 a 6 meses</b>	<b>Mayor de 6 meses</b>
Deuda Vencida (Principal + Intereses):	7.720.716	3.879.921	300.727
Deuda Pendiente Vencimiento:			49.092.020.215
Deuda Total:	7.720.716	3.879.921	49.092.320.942

A continuación se incluyen a efectos informativos los siguientes cuadros estadísticos de la cartera de préstamos hipotecarios en base a la cual tiene lugar esta emisión, a 31 de diciembre de 1998 (el saldo incluye tanto los importes pendientes de vencer, como las amortizaciones vencidas):



DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA					
Intervalo	Saldo Vivos		Préstamos		
	(miles)	%	n°	%	
01/04/1999 - 30/06/1999	4.306	0,00	3	0,05	
30/06/1999 - 31/12/1999	0	0,00	0	0,00	
31/12/1999 - 30/06/2000	7.191	0,01	3	0,05	
30/06/2000 - 31/12/2000	23.393	0,04	7	0,12	
31/12/2000 - 30/06/2001	30.466	0,06	12	0,22	
30/06/2001 - 31/12/2001	14.577	0,02	5	0,09	
31/12/2001 - 30/06/2002	128.761	0,26	26	0,47	
30/06/2002 - 31/12/2002	184.776	0,37	37	0,68	
31/12/2002 - 30/06/2003	72.141	0,14	15	0,27	
30/06/2003 - 31/12/2003	109.875	0,22	22	0,40	
31/12/2003 - 30/06/2004	123.763	0,25	24	0,44	
30/06/2004 - 31/12/2004	246.058	0,50	46	0,84	
31/12/2004 - 30/06/2005	279.802	0,56	51	0,93	
30/06/2005 - 31/12/2005	368.823	0,75	65	1,19	
31/12/2005 - 30/06/2006	59.594	0,12	11	0,20	
30/06/2006 - 31/12/2006	163.498	0,33	26	0,47	
31/12/2006 - 30/06/2007	1.909.986	3,89	265	4,88	
30/06/2007 - 31/12/2007	3.172.151	6,46	449	8,27	
31/12/2007 - 30/06/2008	109.286	0,22	13	0,23	
30/06/2008 - 31/12/2008	189.236	0,38	27	0,49	
31/12/2008 - 30/06/2009	1.841.055	3,74	224	4,12	
30/06/2009 - 31/12/2009	2.975.394	6,06	403	7,42	
31/12/2009 - 30/06/2010	87.538	0,17	10	0,18	
30/06/2010 - 31/12/2010	196.140	0,39	21	0,38	
31/12/2010 - 30/06/2011	174.629	0,35	12	0,22	
30/06/2011 - 31/12/2011	182.294	0,37	22	0,40	
31/12/2011 - 30/06/2012	5.501.352	11,20	640	11,78	
30/06/2012 - 31/12/2012	10.513.835	21,41	1.205	22,19	
31/12/2012 - 30/06/2013	253.815	0,51	31	0,57	
30/06/2013 - 31/12/2013	76.136	0,15	9	0,16	
31/12/2013 - 30/06/2014	68.183	0,13	7	0,12	
30/06/2014 - 31/12/2014	224.510	0,45	20	0,36	
31/12/2014 - 30/06/2015	203.200	0,41	16	0,29	
30/06/2015 - 31/12/2015	364.340	0,74	34	0,62	
31/12/2015 - 30/06/2016	89.798	0,18	6	0,11	
30/06/2016 - 31/12/2016	61.242	0,12	5	0,09	
31/12/2016 - 31/06/2017	3.700.016	7,53	339	6,24	
31/06/2016 - 31/12/2016	7.185.267	14,63	684	12,59	
31/12/2016 - 30/06/2017	34.265	0,06	2	0,03	
30/06/2017 - 31/12/2017	144.390	0,29	8	0,14	
31/12/2017 - 30/06/2018	175.166	0,35	10	0,18	
30/06/2018 - 31/12/2018	127.613	0,25	9	0,16	
31/12/2018 - 30/06/2019	43.769	0,08	3	0,05	
30/06/2019 - 31/12/2019	75.984	0,15	5	0,09	
31/12/2019 - 30/06/2020	45.544	0,09	3	0,05	
30/06/2020 - 31/12/2020	13.374	0,02	1	0,01	
31/12/2020 - 30/06/2021	1.791.873	3,64	139	2,56	
30/06/2021 - 31/12/2021	3.163.128	6,44	259	4,77	
31/12/2021 - 30/06/2022	24.537	0,04	2	0,03	
30/06/2022 - 31/12/2022	10.782	0,02	1	0,01	
31/12/2022 - 30/06/2023	21.618	0,04	2	0,03	
30/06/2023 - 31/12/2023	76.683	0,15	4	0,07	
31/12/2023 - 04/11/2028	2.452.244	4,99	186	3,42	
<b>TOTALES</b>	<b>49.097.424</b>	<b>100,00</b>	<b>5.429</b>	<b>100,00</b>	

Fecha de Vencimiento máxima: 04/11/2018  
Fecha de Vencimiento mínima: 01/04/1999

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



LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL				
Intervalo	Saldos Vivos		Préstamos	
	(miles)	%	n°	%
3,50 - 4,00	7.279	0,01	1	0,01
4,00 - 4,50	115.075	0,23	12	0,22
4,50 - 5,00	20.848.251	42,46	1.923	35,42
5,00 - 5,50	17.147.210	34,92	2.034	37,46
5,50 - 6,00	4.657.836	9,48	590	10,86
6,00 - 6,50	2.166.875	4,41	260	4,78
6,50 - 7,00	527.062	1,07	58	1,06
7,00 - 7,50	2.519.431	5,13	353	6,50
7,50 - 8,00	1.044.557	2,12	190	3,49
8,00 - 8,50	34.392	0,07	5	0,09
8,50 - 9,00	10.404	0,02	1	0,01
9,00 - 9,50	19.048	0,04	2	0,04
<b>TOTALES</b>	<b>49.097.424</b>	<b>100,00</b>	<b>5.429</b>	<b>100,00</b>

Tipo de interés ponderado: 5,30%  
 Tipo de interés máximo: 9,50%  
 Tipo de interés mínimo: 3,50%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS				
Intervalo	Saldos Vivos		Préstamos	
	(miles)	%	n°	%
57.770 - 2.500.000	332.778	0,67	183	3,37
2.500.000 - 5.000.000	4.293.199	8,74	1.090	20,07
5.000.000 - 7.500.000	8.734.379	17,78	1.399	25,76
7.500.000 - 10.000.000	9.287.102	18,91	1.068	19,67
10.000.000 - 12.500.000	6.626.414	13,49	594	10,94
12.500.000 - 15.000.000	5.666.665	11,54	413	7,60
15.000.000 - 17.500.000	3.724.427	7,58	230	4,23
17.500.000 - 20.000.000	3.417.605	6,96	183	3,37
20.000.000 - 22.500.000	1.704.756	3,47	80	1,47
22.500.000 - 25.000.000	1.657.686	3,37	70	1,28
25.000.000 - 47.448.630	3.652.409	7,43	119	2,19
<b>TOTALES</b>	<b>49.097.424</b>	<b>100,00</b>	<b>5.429</b>	<b>100,00</b>

Saldo Vivo máximo: 47.448.630  
 Saldo Vivo mínimo: 57.770  
 Saldo Vivo medio: 9.043.548



**2.- BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Su importe es de 52.800 millones de pesetas, se encuentra constituido por 2.112 Bonos, de 25 millones de importe nominal cada uno, agrupados en dos Series: Serie A (2.055 Bonos e importe total de 51.375 millones de pesetas), y Serie B (57 Bonos e importe total de 1.425 millones de pesetas).

Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan a continuación, teniendo en cuenta que sólo han tenido lugar durante el ejercicio 1998 dos pagos de cupón, los días 18 de septiembre y 18 de diciembre.

<b>Pago de Fecha 18 de septiembre</b>		<b>Pago de Fecha 18 de diciembre</b>	
<b>Principal Serie A:</b>		<b>Principal Serie A:</b>	
Saldo anterior:	52.800.000.000	Saldo anterior:	50.643.222.015
Amortizaciones:	2.156.777.985	Amortizaciones:	1.203.040.155
Saldo Actual:	50.643.222.015	Saldo Actual:	49.440.181.860
% sobre Saldo Inicial:	95,9152	% sobre Saldo Inicial:	93,6367
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
<b>Intereses:</b>		<b>Intereses:</b>	
Intereses pagados BTH's Serie A:	845.517.420	Intereses pagados BTH's Serie A:	559.083.300
Intereses pagados BTH's Serie B:	25.426.446	Intereses pagados BTH's Serie B:	17.537.760
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 1998 a la amortización de los Bonos de la Serie B, permaneciendo el saldo de estos Bonos en su importe inicial, 1.425 millones de pesetas.

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 5,76 años, y de los Bonos de la Serie B de 11,26 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 0,15%, para los Bonos de la Serie A y del 0,525%, 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 1998 han sido los siguientes:

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERES NOMINAL	TAE	INTERES NOMINAL	TAE
08/05/1998 - 18/09/1998	4,5166%	4,5936%	4,8968%	4,9874%
18/09/1998 - 18/12/1998	4,5562%	4,6346%	4,9364%	5,0285%
18/12/1998 - 18/03/1999	3,5131%	3,5597%	3,8933%	3,9505%

**3.- ESTADO DE FLUJOS DE CAJA****INFORME DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS****(CAJA)****Periodo: 1 de enero a 31 de diciembre de 1998**

<b>A.- ORIGEN:</b>	<b>5.362.953.881 Pts</b>
<b>a) PRINCIPAL COBRADO:</b>	
1. AMORTIZACIÓN DE PH'S:	3.702.588.274 Pts
<b>b) INTERESES COBRADOS:</b>	
1. INTERESES DE PH'S:	1.585.976.130 Pts
2. INTERESES DE REINVERSION:	74.389.477 Pts
<b>B.- APLICACIÓN:</b>	<b>5.362.953.881 Pts</b>
1. GASTOS CORRIENTES:	42.060.135 Pts.
2. INTERESES NETOS SWAPS SERIE A:	147.950.328 Pts.
3. INTERESES DE BTH'S SERIE A:	1.404.600.720 Pts.
4. AMORTIZACION DE BTH'S:	3.359.818.140 Pts.
5. INTERESES NETOS SWAPS SERIE B:	823.269 Pts.
6. INTERESES DE BTH'S SERIE B:	42.964.206 Pts.
7. INTERES PRESTAMO SUBORDINADO:	38.623.407 Pts.
8. AMORTIZACION DEL PRESTAMO SUBORDINADO:	50.577.542 Pts.
9. COMISIONES A FAVOR DE BANCO SANTANDER:	2.500.000 Pts.
10. DISPOSICIONES DE FONDOS DE RESERVA PRINCIPAL Y SECUNDARIO:	(59.132.788) Pts.
11. REMANENTE EN TESORERIA:	342.894.157 Pts.
12. GASTOS DE EMISION NO SATISFECHOS:	(13.110.642) Pts.
13. RETENCIÓN COMISIONES EN CUENTA DE TESORERIA:	2.385.407 Pts.



**C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA:**

**a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA PRINCIPAL:**

1. SALDO ANTERIOR:	654.720.000 Pts
2. UTILIZACION DEL PERIODO:	41.661.737 Pts
3. SALDO ACTUAL:	613.058.263 Pts

**b) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA SECUNDARIO:**

1. SALDO ANTERIOR:	406.560.000 Pts
2. RETENCION DEL PERIODO:	17.471.051 Pts
3. SALDO ACTUAL:	389.088.949 Pts

**c) REMANENTE EN TESORERIA:** 342.894.157 Pts

**d) RETENCION A CUENTA DEL IMPUESTO DE SOCIEDADES:** 57.812.750 Pts

**e) RETENCIÓN COMISIONES:** 2.385.407 Pts

**TOTAL (a + b + c + d + e) 1.405.239.526 Pts**



Las CUENTAS ANUALES anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 1998 (Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias), así como el INFORME DE GESTION correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la páginas 1 a 18 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, Santander de Titulización, el día 30 de Marzo de 1999.



D. Javier Pazos Aceves



D. Santos González Sánchez



Dª Ana Bolado Valle



D. Ignacio Ortega Gavara



D. Emilio Osuna Héredia