

# ARTHUR ANDERSEN

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA,

HIPOTEBANSA III

C N M V

Registro de Auditorías

Emisores

Nº 5852

CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN  
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998,  
JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de  
Fondo de Titulización Hipotecaria, 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 1998 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora presentan a efectos comparativos con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 1998, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 1998. Con fecha 1 de abril de 1998 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1997, en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 1998 expresan en todos los aspectos significativos la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa III al 31 de diciembre de 1998 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 1998 contiene las explicaciones que los Administradores de su Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de su negocio y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1998. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

ARTHUR ANDERSEN



José Luis Palao

6 de abril de 1999

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

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 1998 Y 1997 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Pesetas)

ACTIVO	1998	1997 (*)	PASIVO	1998	1997 (*)	
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS: Participaciones hipotecarias (Nota 4)	15.518.807	20.739.589	PRÉSTAMOS SUBORDINADOS (Nota 8)	277.839	332.830	
	15.518.807	20.739.589		EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulización hipotecaria (Nota 9)	15.791.109	21.064.999
					15.791.109	21.064.999
INMOVILIZACIONES MATERIALES (Nota 5)	19.724	19.080	HACIENDA PÚBLICA (Nota 12)	4.302	1.962	
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	92.952	143.753	OTRAS DEUDAS (Nota 10)	142.002	200.423	
TESORERÍA (Nota 7)	583.769	697.792	TOTAL PASIVO	16.215.252	21.600.214	
TOTAL ACTIVO	16.215.252	21.600.214				

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

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 1998.



**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA III**

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**

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

(Miles de Pesetas)

<b>DEBE</b>	<b>Ejercicio 1998</b>	<b>Ejercicio 1997 (*)</b>	<b>HABER</b>	<b>Ejercicio 1998</b>	<b>Ejercicio 1997 (*)</b>
<b>GASTOS FINANCIEROS:</b>			<b>INGRESOS FINANCIEROS:</b>		
Intereses de bonos de titulización hipotecaria	908.407	1.498.994	Intereses de participaciones hipotecarias	1.247.275	2.045.136
Intereses de préstamos subordinados (Nota 8)	16.345	28.636	Intereses de demora	4.424	4.394
Intereses de contratos de permuta financiera			Ingresos financieros	73.244	128.789
de intereses (swap de intereses) (Nota 11)	236.902	466.087		1.324.943	2.178.319
	1.161.654	1.993717			
<b>DOTACIONES PARA AMORTIZACIONES DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO</b>			<b>OTROS INGRESOS:</b>	2.699	6.267
<b>GASTOS GENERALES</b>	5.466	3.389			
<b>COMISIONES DEVENGADAS</b>	160.522	146.018			
<b>TOTAL DEBE</b>	<b>1.327.642</b>	<b>2.184.586</b>	<b>TOTAL HABER</b>	<b>1.327.642</b>	<b>2.184.586</b>

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

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1998.



**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA,  
HIPOTEBANSA III**

**MEMORIA**

**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO**

**EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998**

**(1) RESEÑA DEL FONDO**

El 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 la gestión una contraprestación de 1.000.000 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.

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. Las 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) *Inmovilizaciones materiales-***

Las inmovilizaciones materiales recogen los inmuebles adjudicados en pago de deudas. Estos inmuebles se contabilizan por el valor contable de los activos aplicados o su valor de mercado, si este último fuese inferior. Dado que el destino de los inmuebles es su venta, no se registra amortización sobre los mismos.



**c) Vencimiento de deudores y acreedores-**

Como se indica en la Nota 9, con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de las participaciones hipotecarias coincidan con los flujos de los bonos 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 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 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, 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 durante el ejercicio 1998 se muestra a continuación:

	Miles de Pesetas
Saldo al 31 de diciembre de 1997	20.739.589
Amortizaciones del principal de los préstamos hipotecarios cobradas en el ejercicio	(4.703.002)
Amortizaciones del principal de los préstamos hipotecarios vencidas y no cobradas (Nota 6)	4.124
Amortizaciones anticipadas	(521.904)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 1998</b>	<b>15.518.807</b>

Las amortizaciones de principal de los préstamos hipotecarios previstas para el ejercicio 1999 ascienden a 4.089 millones de pesetas, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias durante el ejercicio 1998 ha sido del 7,06%.

**(5) INMOVILIZACIONES MATERIALES**

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

	Miles de Pesetas
Saldo al 31 de diciembre de 1997	19.080
Adiciones	11.949
Retiros	(11.305)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 1998</b>	<b>19.724</b>

**(6) OTROS CRÉDITOS**

La composición del saldo de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 1998 es la siguiente:



	Miles de Pesetas
Intereses devengados no vencidos de cuentas corrientes	125
Intereses devengados no vencidos de participaciones hipotecarias	78.944
Cuotas vencidas y no cobradas de préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias:	
Con antigüedad superior a 3 meses	2.448
Con antigüedad inferior a 3 meses	12.813
	94.330
Intereses vencidos:	
Con antigüedad superior a 3 meses	(1.378)
	92.952

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 ABN Amro Bank, por importes de 425.857.934 y 157.911.077 pesetas, respectivamente.

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Santander, S.A. garantiza que el saldo de su 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 la calificación de Banco de Santander, S.A. no descienda de la categoría A-1+ según la agencia calificadora S&P Ratings Services tal y como establece el Folleto Informativo y la Escritura de Constitución del Fondo y 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% de las participaciones hipotecarias en vigor 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 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.

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



La rentabilidad media de las cuentas corrientes en el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1998 ha sido 6,18%.

**(8) PRÉSTAMO SUBORDINADO**

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 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 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 1998, el importe devengado (16.344.461 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 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 1998, el Fondo ha amortizado 54.990.924 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

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



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:

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 descienda 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.

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

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



	Miles de Pesetas		
	Serie A	Serie B	Total
Saldo al 31 de diciembre de 1997	19.939.999	1.125.000	21.064.999
Amortización de 10 de marzo de 1998	(1.558.577)	-	(1.558.577)
Amortización de 10 de junio de 1998	(1.365.602)	-	(1.365.602)
Amortización de 10 de septiembre de 1998	(1.231.201)	-	(1.231.201)
Amortización de 10 de diciembre de 1998	(1.118.510)	-	(1.118.510)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 1998</b>	<b>14.666.109</b>	<b>1.125.000</b>	<b>15.791.109</b>

La rentabilidad media de los bonos de titulización hipotecaria en el ejercicio 1998 ha ascendido al 4,81% anual para la serie A y al 5,67% 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
<b>Intereses devengados no pagados de:</b>	
Bonos titulización hipotecaria	36.290
Préstamo subordinado (Nota 8)	775
Permuta financiera de intereses (Nota 11)	17.580
	<b>54.645</b>
<b>Cuentas a pagar:</b>	
Comisión variable (Nota 1)	85.218
Comisión de administración	952
Otros acreedores	1.187
	<b>87.357</b>
	<b>142.002</b>

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% (7,06% de interés anual medio en el ejercicio 1998 - 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 en el ejercicio 1998 ha sido un gasto para el Fondo de 236.901.841 pesetas. Al 31 de diciembre de 1998, se encontraban devengadas y pendientes de pago 17.579.677 pesetas (véase Nota 10).

## (12) SITUACIÓN FISCAL

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

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

Según indica en la Nota 3-d, en el ejercicio 1998 se han equilibrado los ingresos y gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

## (13) CUADRO DE FINANCIACIÓN

Seguidamente se muestran los cuadros de financiación del Fondo correspondientes a los ejercicios 1998 y 1997:

	Miles de Pesetas	
	1998	1997 (*)
<b>ORÍGENES:</b>		
Dotación para la amortización de gastos de constitución	---	41.462
Enajenación de inmovilizaciones materiales (Nota 5)	11.305	9.733
Amortización de participaciones hipotecarias	5.220.782	6.682.412
Tesorería	114.023	193.755
Otros créditos	50.801	109.940
<b>Total orígenes</b>	<b>5.396.911</b>	<b>7.037.302</b>
<b>APLICACIONES:</b>		
Adquisición de inmovilizaciones materiales (Nota 5)	11.949	28.813
Amortización de préstamos subordinados (Nota 8)	54.991	116.469
Amortización de bonos de titulización hipotecaria	5.273.890	6.757.465
Otras deudas y Hacienda Pública	56.081	134.555
<b>Total aplicaciones</b>	<b>5.396.911</b>	<b>7.037.302</b>

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



**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA,  
HIPOTEBANSA III**

**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>
<b>Número de Préstamos:</b>	7.126	4.183
<b>Saldo Pendiente de Amortizar PH's:</b>	45.000.160.905	15.525.960.770
<b>Importes Unitarios Préstamos Vivos:</b>	6.314.926	3.711.681
<b>Tipo de Interés:</b>	11,82%	6,61%

<b>TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA</b>	<b>SITUACIÓN ACTUAL</b>
<b>Tasa mensual actual anualizada:</b>	12,33%
<b>Tasa últimos 12 meses anualizada:</b>	12,45%
<b>Tasa anualizada desde Constitución del Fondo:</b>	12,57%

<b>MOROSIDAD ACTUAL</b>	<b>Hasta 1 mes</b>	<b>De 1 a 6 meses</b>	<b>Mayor de 6 meses</b>
<b>Deuda Vencida (Principal + Intereses)</b>	5.616.131	3.138.890	6.505.978
<b>Deuda Pendiente Vencimiento</b>			15.518.806.647
<b>Deuda Total</b>	5.616.131	3.138.890	15.525.312.625

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):

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



DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA				
Intervalo	Saldos Vivos		Préstamos	
	(miles)	%	n°	%
01/01/1999 - 30/06/1999	26.922	0,17	76	1,81
30/06/1999 - 31/12/1999	67.335	0,43	82	1,96
31/12/1999 - 30/06/2000	118.111	0,76	88	2,10
30/06/2000 - 31/12/2000	152.606	0,98	94	2,24
31/12/2000 - 30/06/2001	154.622	0,99	63	1,50
30/06/2001 - 31/12/2001	303.361	1,95	111	2,65
31/12/2001 - 30/06/2002	932.424	6,00	333	7,96
30/06/2002 - 31/12/2002	941.719	6,06	297	7,10
31/12/2002 - 30/06/2003	757.656	4,87	220	5,25
30/06/2003 - 31/12/2003	685.276	4,41	175	4,18
31/12/2003 - 30/06/2004	3.808.198	24,52	933	22,30
30/06/2004 - 31/12/2004	4.972.405	32,02	1.162	27,77
31/12/2004 - 30/06/2005	2.605.311	16,78	549	13,12
<b>TOTALES</b>	<b>15.525.960</b>	<b>100,00</b>	<b>4.183</b>	<b>100,00</b>

Fecha de Vencimiento máxima: 30-06-2005  
Fecha de Vencimiento mínima: 01-01-1999

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL				
Intervalo	Saldos Vivos		Préstamos	
	(miles)	%	n°	%
3,00 - 4,00	4.620	0,02	1	0,02
4,00 - 4,50	0	0,00	0	0,00
4,50 - 5,00	524.716	3,37	98	2,34
5,00 - 5,50	4.474.419	28,81	971	23,21
5,50 - 6,00	3.923.540	25,27	962	22,99
6,00 - 6,50	1.881.699	12,11	505	12,07
6,50 - 7,00	684.429	4,40	175	4,18
7,00 - 7,50	312.456	2,01	82	1,96
7,50 - 8,00	770.440	4,96	231	5,52
8,00 - 8,50	513.258	3,30	178	4,25
8,50 - 9,00	454.894	2,92	153	3,65
9,00 - 9,50	562.641	3,62	174	4,15
9,50 -10,00	195.962	1,26	63	1,50
10,0 -10,50	35.614	0,22	16	0,38
10,50 -11,00	31.557	0,20	14	0,33
11,00 -11,50	20.577	0,13	7	0,16
11,50 -12,00	586.838	3,77	263	6,28
12,00 -12,50	318.200	2,04	178	4,25
12,50 -13,00	90.259	0,58	42	1,00
13,00 -13,50	139.832	0,90	70	1,67
<b>TOTALES</b>	<b>15.525.960</b>	<b>100,00</b>	<b>4.183</b>	<b>100,00</b>

Tipo de interés ponderado: 6,61%  
Tipo de interés máximo: 13,50%  
Tipo de interés mínimo: 3,00%

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



LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS				
Intervalo	Saldos Vivos		Préstamos	
	(miles)	%	n°	%
4.098 - 2.500.000	2.209.491	14,23	1.423	34,01
2.500.000 - 5.000.000	6.553.442	42,20	1.825	43,62
5.000.000 - 7.500.000	3.956.279	25,48	654	15,63
7.500.000 -10.000.000	1.471.295	9,47	171	4,08
10.000.000 -12.500.000	848.156	5,46	77	1,84
12.500.000 -15.000.000	295.755	1,90	22	0,52
15.000.000 -17.500.000	96.355	0,62	6	0,14
17.500.000 -20.000.000	54.571	0,35	3	0,07
20.000.000 -20.346.263	40.612	0,26	2	0,04
<b>TOTALES</b>	<b>15.525.960</b>	<b>100,00</b>	<b>4.183</b>	<b>100,00</b>

Saldo Vivo máximo: 20.346.263  
 Saldo Vivo mínimo: 4.098  
 Saldo Vivo medio: 3.711.680

## 2 - BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA

Su importe es de 45.000 millones de pesetas, 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 10 de marzo		Pago de Fecha 10 de junio	
<b>Principal Serie A:</b>		<b>Principal Serie A:</b>	
Saldo anterior:	21.064.999.365	Saldo anterior:	19.506.422.475
Amortizaciones:	1.558.576.890	Amortizaciones:	1.365.602.355
Saldo Actual:	19.506.422.475	Saldo Actual:	18.140.820.120
% sobre Saldo Inicial:	43,3476	% sobre Saldo Inicial:	40,3129
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
<b>Intereses:</b>		<b>Intereses:</b>	
Intereses pagados BTH's Serie A:	261.087.840	Intereses pagados BTH's Serie A:	226.949.580
Intereses pagados BTH's Serie B:	17.210.970	Intereses pagados BTH's Serie B:	16.333.740
Intereses devengados no pagados:	0	Intereses devengados no pagados:	0

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

**Pago de Fecha 10 de septiembre****Principal Serie A:**

Saldo anterior:	18.140.820.120
Amortizaciones:	1.231.200.945
Saldo Actual:	16.909.619.175
% sobre Saldo Inicial:	37,5769

Amortización devengada no pagada: 0

**Pago de Fecha 10 de diciembre****Principal Serie A:**

Saldo anterior:	16.909.619.175
Amortizaciones:	1.118.510.640
Saldo Actual:	15.791.108.535
% sobre Saldo Inicial:	35,0914

Amortización devengada no pagada: 0

**Intereses:**

Intereses pagados BTH's Serie A:	201.930.300
Intereses pagados BTH's Serie B:	15.794.685
Intereses devengados no pagados:	0

**Intereses:**

Intereses pagados BTH's Serie A:	185.284.125
Intereses pagados BTH's Serie B:	15.622.965
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 1.998 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 2,0 años, y de los Bonos de la Serie B de 2,7 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 1998 han sido los siguientes:

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERES NOMINAL	TAE	INTERES NOMINAL	TAE
10/12/1997 - 10/03/1998	5,3102%	5,4169%	6,1720%	6,3164%
10/03/1998 - 10/06/1998	4,8984%	4,9891%	5,7602%	5,8858%
10/06/1998 - 10/09/1998	4,7082%	4,7920%	5,5701%	5,6875%
10/09/1998 - 10/12/1998	4,7082%	4,7920%	5,5701%	5,6875%
10/12/1998 - 10/03/1999	3,7514%	3,8045%	4,6132%	4,6936%

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



**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>6.970.455.219 Pts</b>
<b>Saldo anterior al 1 de enero de 1998</b>	<b>359.178.227 Pts</b>
<b>a) PRINCIPAL COBRADO:</b>	
1. AMORTIZACIÓN DE PH'S:	5.224.906.240 Pts
<b>b) INTERESES COBRADOS:</b>	
1. INTERESES DE PH'S:	1.313.252.757 Pts
2. INTERESES DE REINVERSION:	73.117.995 Pts
<b>B.- APLICACIÓN:</b>	<b>6.970.455.219 Pts</b>
1. GASTOS CORRIENTES:	32.234.575 Pts
2. INTERESES NETOS SWAPS SERIE A:	233.946.283 Pts
3. INTERESES DE BTH'S SERIE A:	875.251.845 Pts
4. AMORTIZACION DE BTH'S:	5.273.890.830 Pts
5. INTERESES NETOS SWAPS SERIE B:	5.693.295 Pts
6. INTERESES DE BTH'S SERIE B:	64.872.360 Pts
7. INTERES PRESTAMO SUBORDINADO:	16.758.716 Pts
8. AMORTIZACION DEL PRESTAMO SUBORDINADO:	54.990.924 Pts
9. COMISIONES A FAVOR DE HIPOTEBANSA:	155.254.552 Pts
10. DISPOSICIONES DE FONDOS DE RESERVA PRINCIPAL Y SECUNDARIO:	(54.990.924) Pts.
11. GASTOS DE ADJUDICADOS	14.747.051 Pts.
11. REMANENTE EN TESORERIA:	297.805.712 Pts



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

<b>a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA PRINCIPAL:</b>	
1. SALDO ANTERIOR:	212.902.001 Pts
2. UTILIZACION DEL PERIODO:	(54.990.924) Pts
3. SALDO ACTUAL:	157.911.077 Pts
<b>b) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA SECUNDARIO:</b>	
1. SALDO ANTERIOR:	123.750.000 Pts
2. RETENCION DEL PERIODO:	0 Pts
3. SALDO ACTUAL:	123.750.000 Pts
<b>c) RETENCION A CUENTA DEL IS:</b>	4.302.222 Pts
<b>d) REMANENTE EN TESORERIA:</b>	297.805.712 Pts
<b>TOTAL (a + b + c + d)</b>	<b>583.769.011 Pts</b>



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

D. Ignacio Ortega Gavara

D. Emilio Osuna Heredia

D<sup>a</sup> Ana Bolado Valle