

ARTHUR ANDERSEN

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, U.C.I. 1

C N M V	
Registro de Auditorias	
Emisores	
Nº	<u>5857</u>

**CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO COMPRENDIDO
ENTRE EL 25 DE JUNIO 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, U.C.I. 4,
por encargo de Santander de Titulización, Sociedad
Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, U.C.I. 4, 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 25 de junio 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, U.C.I. 4 al 31 de diciembre de 1998 y de los resultados de sus operaciones durante el período comprendido entre el 25 de junio 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 período comprendido entre el 25 de junio 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, UCI 4

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

ACTIVO	Miles de Pesetas	PASIVO	Miles de Pesetas
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	103.674	PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 8)	683.032
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS: Participaciones hipotecarias (Nota 4)	27.874.828	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulización hipotecaria (Nota 9)	28.469.343
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	27.874.828		28.469.343
TESORERÍA (Nota 7)	161.541	OTRAS DEUDAS (Nota 10)	302.477
TOTAL ACTIVO	1.314.809	TOTAL PASIVO	29.454.852
	29.454.852		

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



FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, UCI 4

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
 CORRESPONDIENTE AL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 25 DE JUNIO DE 1998
 (FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO) Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998 (NOTAS 1, 2 Y 3)

DEBE	Miles de Pesetas	HABER	Miles de Pesetas
GASTOS FINANCIEROS:		INGRESOS FINANCIEROS:	
Intereses de bonos de titulización hipotecaria	666.959	Intereses de participaciones hipotecarias	980.125
Intereses de préstamos subordinados (Nota 8)	20.554	Ingresos financieros	45.642
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 11)	201.540	Intereses de demora	3.879
	889.053		1.029.646
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	21.053		
GASTOS GENERALES	851		
COMISIONES DEVENGADAS	118.689		
TOTAL DEBE	1.029.646	TOTAL HABER	1.029.646

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



FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, U.C.I. 4

MEMORIA

CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE

EL 25 DE JUNIO DE 1998 (FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO) Y

EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

(1) RESEÑA DEL FONDO

El Fondo de Titulización Hipotecaria, U.C.I. 4 (en adelante, "el Fondo") se constituyó el 25 de junio 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 30.000 millones de pesetas (serie A, de 29.350 millones de pesetas y, serie B, de 650 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 1998. En dicha fecha, comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo, (si bien las cantidades devengadas por los intereses nominales ordinarios de los préstamos participados iniciaron su devengo a favor del Fondo a partir del 18 de junio de 1998, según se establece en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución).

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora").

La gestión y administración de los préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias corresponde a la sociedad emisora de las mismas, Unión de Créditos Inmobiliarios, Establecimiento Financiero de Crédito, S.A. (en adelante, UCI). UCI no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por la gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 14 de febrero, 14 de mayo, 14 de agosto y 14 de noviembre de cada año) de 2.500.000 pesetas (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una cantidad variable, que se devengará el 31 de diciembre de cada año, 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 tres años, a partir del 30 de junio de 1998. El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del período comprendido entre el 30 de junio y el 31 de diciembre de 1998 en concepto de amortización de los gastos de establecimiento ha ascendido a 21.053.455 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 25 de junio 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 25 de junio de 1998 un contrato de emisión, suscripción y administración de participaciones hipotecarias con UCI. En virtud del citado contrato, la Sociedad gestora adquirió participaciones hipotecarias por un importe de 30.000.003.327 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 30 de junio de 1998, fecha de desembolso inicial	30.000.003
Amortización de principal de préstamos hipotecarios cobrada	(556.753)
Amortización de principal de préstamos hipotecarios vencida y no cobrada	(3.953)
Amortizaciones anticipadas	(1.564.469)
Saldo al 31 de diciembre de 1998	27.874.828

Las amortizaciones de principal de los préstamos hipotecarios previstas para el ejercicio 1999 ascienden a 3.792 millones de pesetas, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias durante el período comprendido entre el 18 de junio y el 31 de diciembre de 1998 ha sido del 6,41%.

(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 30 de junio y el 31 de diciembre de 1998 se muestra a continuación:

	Miles de Pesetas
Adiciones	124.727
Amortizaciones	(21.053)
Saldo al 31 de diciembre de 1998	103.674

(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	3.934
Intereses devengados no vencidos de participaciones hipotecarias	143.122
Cuotas vencidas y no cobradas de préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias-	
Con antigüedad superior a tres meses	736
Con antigüedad inferior a tres meses	14.173
	14.909
Intereses vencidos:	
Con antigüedad superior a tres meses	(424)
	161.541



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 939.809.257 y 375.000.000 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 0,60% el tipo de interés medio ponderado de los tipos de interés nominales de las participaciones hipotecarias de los últimos tres meses anteriores a la 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 calificador S&P Rating Services 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 Rating Services, la Sociedad Gestora trasladó el 23 de diciembre de 1998 el "Fondo de Reserva Principal", por un importe igual a 375.000.000 de pesetas, decreciente trimestralmente de modo tal que su importe no sea inferior a la menor de las siguientes cantidades: 375.000.000, su importe inicial o el 1,50% del saldo vivo 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 25 de junio y el 31 de diciembre de 1998 ha sido del 5,81%.

(8) PRÉSTAMO SUBORDINADO

Banco Santander, S.A. y Paribas concedieron al Fondo un préstamo subordinado de 702.500.000 pesetas (351.250.000 pesetas cada uno), destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización hipotecaria.

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



2. Financiar parcialmente la suscripción de las participaciones hipotecarias.
3. Dotar dos "Fondos de Reserva", que se aplicarán en cada fecha de pago al cumplimiento de todas las obligaciones de pago del Fondo. Un fondo de reserva principal, por importe de 375.000.000 pesetas, y, un fondo de reserva secundario, por importe de 202.500.000 pesetas.

Este préstamo devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de disminuir en un 0,60% el tipo de interés medio ponderado aplicable a la cartera de participaciones hipotecarias durante el trimestre anterior 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 (20.553.912 pesetas) se encontraban pendientes de pago 4.743.042 pesetas (véase Nota 10).

El préstamo se amortiza según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo, trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos); la destinada a financiar los gastos de emisión de bonos se amortiza siguiendo un método de cálculo financiero y, el resto, se amortizará en cada fecha de pago de los bonos en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes del saldo requerido en la fecha de vencimiento anterior y del saldo requerido a la fecha de vencimiento en curso de los fondos de reserva.

La amortización del préstamo está supeditada a que el fondo tenga liquidez suficiente. En el período comprendido entre el 30 de junio y el 31 de diciembre de 1998 el Fondo ha amortizado 9.734.402 pesetas de cada uno de los préstamos.

(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 1998, que está dividida en dos series: serie A, constituida por 1.174 bonos de 25.000.000 de pesetas cada uno, y, serie B, constituida por 26 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 (14 de febrero, 14 de mayo, 14 de agosto y 14 de noviembre), calculado como resultado de sumar un margen del 0,16% en la serie A y del 0,575% en la serie B al tipo Libor a tres meses en pesetas.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 14 de febrero del 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.

Asimismo, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en quiebra o su autorización fuera revocada y el depositario de las participaciones hipotecarias no pudiera asumir legalmente, aún de forma transitoria, la función de gestión del Fondo o transcurriese el plazo máximo de un año sin que el depositario hubiese designado una nueva sociedad gestora, se producirá la liquidación anticipada del Fondo y la amortización de los bonos.

Adicionalmente, con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de las participaciones hipotecarias coincidan con aquéllos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles a la amortización de bonos, de conformidad con las siguientes reglas:

1. Hasta la primera fecha de pago (excluida) posterior al 14 de agosto 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 14 de agosto 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 pago de los bonos de la serie B alcance la cifra de 300.000.000 de pesetas, de conformidad con el punto anterior, cesará la amortización de los bonos de la citada serie, destinándose la totalidad de los fondos disponibles por este concepto a la amortización de los bonos de la serie A, hasta su total amortización.
4. Una vez que haya tenido lugar la total amortización de los bonos de la serie A, dará comienzo nuevamente la correspondiente a los bonos de la serie B, y así, hasta su completa amortización.

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

1. Que el importe a que asciendan las participaciones hipotecarias con morosidad igual o superior a noventa días en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso sea igual o superior al 7% del saldo vivo de dichas participaciones hipotecarias a esa fecha. En este supuesto, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinada a la amortización de los bonos de la serie A.



2. Que exista un déficit de amortización, según lo descrito anteriormente, en cuyo caso, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinada, igualmente, a la amortización de los bonos de la serie A.

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

	Miles de Pesetas		
	Serie A	Serie B	Total
Saldo inicial	29.350.000	650.000	30.000.000
Amortización del 14 de noviembre de 1998	(1.530.657)	-	(1.530.657)
Saldo al 31 de diciembre de 1998	27.819.343	650.000	28.469.343

La rentabilidad media de los bonos en el período comprendido entre el 30 de junio y el 31 de diciembre de 1998 ha ascendido al 4,43% para la serie A y al 4,85% para la serie B.

La entidad aseguradora del tramo nacional de la emisión ha sido Banco Santander, S.A. y, las del tramo internacional, Banco Santander S.A., y Paribas. Dichas entidades han percibido una comisión de aseguramiento del 0,2750% y del 0,650%, para las series A y B, respectivamente, sobre el valor nominal de los bonos, 84.937.500 pesetas, que se recoge, neta de su amortización acumulada, en el epígrafe "Gastos de Establecimiento" del activo del balance de situación (véase Nota 3-b). Adicionalmente, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. ha devengado una comisión de estructuración de 25.000.000 pesetas, que figuran registradas, netas de su amortización acumulada, en el mismo epígrafe del balance de situación.

(10) OTRAS DEUDAS

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

	Miles de Pesetas
Intereses devengados no pagados de:	
Bonos titulización hipotecaria	147.855
Préstamo subordinado (Nota 8)	4.743
Permuta financiera de intereses (Nota 11)	51.129
	203.727
Cuentas a pagar:	
Comisión variable (Nota 1)	89.097
Comisión de administración	2.422
Otros acreedores	7.231
	98.750
	302.477



La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,0675% del valor de los bonos de titulización hipotecaria pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos.

**(11) PERMUTA FINANCIERA DE INTERESES
(SWAP DE INTERESES)**

El Fondo ha formalizado dos contratos de permuta financiera de intereses, uno para cada serie de bonos (swap de intereses), con Banco Santander, S.A., en virtud de los cuales, dicho banco paga al Fondo un tipo de interés equivalente al de los bonos de titulización hipotecaria y el Fondo paga al banco un interés anual variable trimestralmente igual al de las participaciones hipotecarias, menos un margen del 0,60% (véase Nota 4). El principal sobre el que gira este contrato está fijado en el saldo vivo de los bonos de titulización hipotecaria, según lo acordado en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos. El resultado de estos contratos para el período comprendido entre el 30 de junio y el 31 de diciembre de 1998 ha sido un gasto para el Fondo de 201.539.963 pesetas. Al 31 de diciembre de 1998 se encontraban devengadas y pendientes de pago 51.129.460 pesetas (véase Nota 10).

General Re garantiza el cumplimiento de las obligaciones asumidas por Banco Santander, S.A. sustituyéndole en su posición contractual en el contrato de permuta financiera de intereses de los bonos de la Serie A si la calificación de Banco Santander, S.A. descendiera por debajo de A (según escala de calificación de S&P Ratings Services).

(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 por 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 30 de junio 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

UCI 4

INFORME DE GESTIÓN

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

1.- PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

PRESTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de Préstamos:	4.091	3.938
Saldo Pendiente de Amortizar PH's:	30.000.003.327	27.878.781.039
Importes Unitarios Préstamos Vivos:	7.333.171	7.079.426
Tipo de Interés:	6,51%	5,94%

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	9,90%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	9,90%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo:	7,90%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda Vencida (Principal + Intereses):	10.073.727	4.834.939	0
Deuda Pendiente Vencimiento:			27.874.828.007
Deuda Total:	10.073.727	4.834.939	27.874.828.007

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		n°	%
	(mln€)	%	n°	%		
26/03/2000 - 30/06/2000	1.954	0,00	2	0,05		
30/06/2000 - 31/12/2000	9.223	0,03	5	0,12		
31/12/2000 - 30/06/2001	9.770	0,03	5	0,12		
30/06/2001 - 31/12/2001	19.982	0,07	9	0,22		
31/12/2001 - 30/06/2002	48.566	0,17	18	0,45		
30/06/2002 - 31/12/2002	39.423	0,14	13	0,33		
31/12/2002 - 30/06/2003	74.585	0,26	22	0,55		
30/06/2003 - 31/12/2003	81.378	0,29	23	0,58		
31/12/2003 - 30/06/2004	50.109	0,17	12	0,30		
30/06/2004 - 31/12/2004	124.565	0,44	38	0,96		
31/12/2004 - 30/06/2005	171.660	0,61	46	1,16		
30/06/2005 - 31/12/2005	112.063	0,40	28	0,71		
31/12/2005 - 30/06/2006	162.460	0,58	40	1,01		
30/06/2006 - 31/12/2006	248.339	0,89	51	1,29		
31/12/2006 - 30/06/2007	149.091	0,53	29	0,73		
30/06/2007 - 31/12/2007	192.374	0,69	43	1,09		
31/12/2007 - 30/06/2008	226.590	0,81	41	1,04		
30/06/2008 - 31/12/2008	227.718	0,81	40	1,01		
31/12/2008 - 30/06/2009	91.916	0,32	10	0,25		
30/06/2009 - 31/12/2009	908.520	3,25	150	3,80		
31/12/2009 - 30/06/2010	1.139.289	4,08	198	5,02		
30/06/2010 - 31/12/2010	907.590	3,25	142	3,60		
31/12/2010 - 30/06/2011	1.356.324	4,86	206	5,23		
30/06/2011 - 31/12/2011	1.146.849	4,11	191	4,85		
31/12/2011 - 30/06/2012	164.468	0,58	25	0,63		
30/06/2012 - 31/12/2012	161.183	0,57	22	0,55		
31/12/2012 - 30/06/2013	127.540	0,45	17	0,43		
30/06/2013 - 31/12/2013	76.651	0,27	10	0,25		
31/12/2013 - 30/06/2014	132.586	0,47	16	0,40		
30/06/2014 - 31/12/2014	1.155.806	4,14	153	3,88		
31/12/2014 - 30/06/2015	2.021.148	7,24	262	6,65		
30/06/2015 - 31/12/2015	1.490.213	5,34	210	5,33		
31/12/2015 - 30/06/2016	2.439.524	8,75	319	8,10		
30/06/2016 - 31/12/2016	2.169.179	7,78	281	7,13		
31/12/2016 - 31/06/2017	97.433	0,34	11	0,27		
31/06/2016 - 31/12/2016	5.632	0,02	1	0,02		
31/12/2016 - 30/06/2017	55.262	0,19	7	0,17		
30/06/2017 - 31/12/2017	43.775	0,15	6	0,15		
31/12/2017 - 30/06/2018	55.489	0,19	6	0,15		
30/06/2018 - 31/12/2018	487.743	1,74	68	1,72		
31/12/2018 - 30/06/2019	1.041.847	3,73	137	3,47		
30/06/2019 - 31/12/2019	497.513	1,78	64	1,62		
31/12/2019 - 30/06/2020	794.259	2,84	97	2,46		
30/06/2020 - 31/12/2020	1.611.931	5,78	182	4,62		
31/12/2020 - 30/06/2021	95.821	0,34	12	0,30		
30/06/2021 - 31/12/2021	28.840	0,10	3	0,07		
31/12/2021 - 30/06/2022	5.188	0,01	1	0,02		
30/06/2023 - 31/12/2023	16.889	0,06	3	0,07		
31/12/2023 - 30/06/2024	0	0,00	0	0,00		
30/06/2024 - 31/12/2024	526.173	1,88	65	1,65		
31/12/2024 - 30/06/2025	1.019.164	3,65	132	3,35		
30/06/2025 - 31/12/2025	844.236	3,02	109	2,76		
31/12/2025 - 30/06/2026	1.166.071	4,18	126	3,19		
30/06/2026 - 31/12/2026	1.967.054	7,05	222	5,63		
31/12/2026 - 07/01/2027	79.826	0,28	9	0,22		
TOTALES	27.878.781	100,00	3.938	100,00		

Fecha de Vencimiento máxima: 07/01/2027
Fecha de Vencimiento mínima: 26/03/2000

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°	%
4,50 - 5,00	478.423	1,70	45	1,10
5,00 - 5,50	2.877.197	10,30	328	8,30
5,50 - 6,00	9.619.366	34,50	1.336	33,90
6,00 - 6,50	10.781.343	38,60	1.589	40,30
6,50 - 7,00	3.890.491	13,90	594	15,00
7,00 - 7,31	231.961	0,80	46	1,10
TOTALES	27.878.781	100,00	3.938	100,00

Tipo de interés ponderado: 5,94%
 Tipo de interés máximo: 7,31%
 Tipo de interés mínimo: 4,50%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS				
Intervalo	SalDOS Vivos		Préstamos	
	(miles)	%	n°	%
1.634 - 2.500.000	356.304	1,27	220	5,58
2.500.000 - 5.000.000	3.545.391	12,71	904	22,95
5.000.000 - 7.500.000	8.129.471	29,16	1.315	33,39
7.500.000 - 10.000.000	7.263.721	26,05	843	21,40
10.000.000 - 12.500.000	4.242.079	15,21	384	9,75
12.500.000 - 15.000.000	2.197.027	7,88	162	4,11
15.000.000 - 17.500.000	781.330	2,80	49	1,24
17.500.000 - 20.000.000	493.165	1,76	26	0,66
20.000.000 - 22.500.000	344.080	1,23	16	0,40
22.500.000 - 25.000.000	234.400	0,84	10	0,25
25.000.000 - 59.764.121	291.812	1,04	9	0,22
TOTALES	27.878.781	100,00	3.938	100,00

Saldo Vivo máximo: 59.764.121
 Saldo Vivo mínimo: 1.634
 Saldo Vivo medio: 7.079.426



2.- BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA

Su importe es de 30.000 millones de pesetas, se encuentra constituido por 1.200 Bonos, de 25 millones de importe nominal cada uno, agrupados en dos Series: Serie A (1.174 Bonos e importe total de 29.350 millones de pesetas), y Serie B (26 Bonos e importe total de 650 millones de pesetas).

Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 14 de febrero, 14 de mayo, 14 de agosto y 14 de noviembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan a continuación:

Pago de Fecha 16 de noviembre	
Principal Serie A:	
Saldo anterior:	30.000.000.000
Amortizaciones:	1.530.656.504
Saldo Actual:	28.469.343.496
% sobre Saldo Inicial:	94,8978
Amortización devengada no pagada:	0
Intereses:	
Intereses pagados BTH's Serie A:	506.838.106
Intereses pagados BTH's Serie B:	12.266.306
Intereses devengados no pagados:	0

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 5,67 años, y de los Bonos de la Serie B de 12,64 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 0,16%, para los Bonos de la Serie A y del 0,575%, para los Bonos de la Serie B, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 1998 los siguientes tipos de interés:

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERES NOMINAL	TAE	INTERES NOMINAL	TAE
30/06/1998 – 16/11/1998	4,5346%	4,6123%	4,9554%	5,0482%
16/11/1998 – 15/02/1999	4,1113%	4,1751%	4,5321%	4,6097%

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**

A.- ORIGEN:	2.993.549.824 Pts
a) PRINCIPAL COBRADO:	
1. AMORTIZACIÓN DE PH'S:	2.121.222.288 Pts
b) INTERESES COBRADOS:	
1. INTERESES DE PH'S:	830.620.350 Pts
2. INTERESES DE REINVERSION:	41.707.186 Pts
B.- APLICACIÓN:	2.993.549.824 Pts
1. GASTOS CORRIENTES:	11.739.278 Pts.
2. INTERESES NETOS SWAPS SERIE A:	148.170.622 Pts.
3. INTERESES DE BTH'S SERIE A:	506.838.106 Pts.
4. AMORTIZACION DE BTH'S:	1.530.656.504 Pts.
5. INTERESES NETOS SWAPS SERIE B:	2.239.882 Pts.
6. INTERESES DE BTH'S SERIE B:	12.266.306 Pts.
7. INTERES PRESTAMOS SUBORDINADOS:	15.810.870 Pts.
8. AMORTIZACION DE LOS PRESTAMOS SUBORDINADOS:	19.468.804 Pts.
9. COMISIONES A FAVOR DE UCI:	16.480.449 Pts.
10. DISPOSICIONES DE FONDOS DE RESERVA PRINCIPAL Y SECUNDARIO:	(5.357.299) Pts.
11. GASTOS DE EMISION NO SATISFECHOS:	(7.430.254) Pts.
12. REMANENTE DE TESORERIA:	742.666.556 Pts.



C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA:

a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA PRINCIPAL:

1. SALDO ANTERIOR:	375.000.000 Pts
2. RETENCION DEL PERIODO:	0 Pts
3. SALDO ACTUAL:	375.000.000 Pts

b) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA SECUNDARIO:

1. SALDO ANTERIOR:	202.500.000 Pts
2. RETENCION DEL PERIODO:	(5.357.299) Pts
3. SALDO ACTUAL:	197.142.701 Pts

c) REMANENTE EN TESORERIA: 742.666.556 Pts

TOTAL (a + b + c) 1.314.809.257 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. Ignacio Ortega Gavara

D. Santos González Sánchez

D. Emilio Osuna Heredia

Dª Arja Bolado Valle