

 **ARTHUR ANDERSEN**

Fondo de Titulización Hipotecaria,
U.C.I. 4

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
Correspondientes al Ejercicio Anual Terminado
el 31 de Diciembre de 1999,
junto con el Informe de Auditoría

**COMISION NACIONAL DEL
MERCADO DE VALORES**

04 MAYO 2000

REGISTRO DE ENTRADA

Nº 2000 30890

C N M V

Registro de Auditorías

Emisores

Nº 6289



ARTHUR ANDERSEN

Raimundo Fdez. Villaverde, 65
28003 Madrid

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de
Fondo de Titulización Hipotecaria, U.C.I. 4,
por encargo de BSCH 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 1999 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 y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 1999, las correspondientes al período comprendido entre el 25 de junio de 1998 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 1998. Nuestra opinión se refiere a las cuentas anuales del ejercicio 1999. Con fecha 6 de abril de 1999 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del período comprendido entre el 25 de junio y el 31 de diciembre de 1998, en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 1999 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 1999 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 1999 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 1999. 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

3 de abril de 2000

BSCH

Titulización

Santander Central Hispano

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

**CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999,
JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA**

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

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999 Y 1998 (NOTAS 1, 2 Y 3)

ACTIVO	1999	1998 (*)	PASIVO	1999	1998 (*)
	GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	59.849		103.674	PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 8)
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS: Participaciones hipotecarias (Nota 4)	23.608.300	27.874.828	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulización hipotecaria (Nota 9)	24.235.745	28.469.343
	23.608.300	27.874.828		24.235.745	28.469.343
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	110.413	161.541	OTRAS DEUDAS (Nota 10)	191.132	302.477
TESORERÍA (Nota 7)	1.263.525	1.314.809			
TOTAL ACTIVO	25.042.087	29.454.852	TOTAL PASIVO	25.042.087	29.454.852

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

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 1999.

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

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999 Y 1998 (NOTAS 1, 2 Y 3)

DEBE	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998 (*)	HABER	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998 (*)
GASTOS FINANCIEROS:			INGRESOS FINANCIEROS:		
Intereses de bonos de titulización hipotecaria	849.762	666.959	Intereses de participaciones hipotecarias	1.342.249	980.125
Intereses de préstamos subordinados (Nota 8)	31.549	20.554	Ingresos financieros	55.691	45.642
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 11)	419.377	201.540	Intereses de demora	4.242	3.879
	1.300.688	889.053		1.402.182	1.029.646
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	39.234	21.053			
GASTOS GENERALES	2.811	851			
COMISIONES DEVENGADAS	59.449	118.689			
TOTAL DEBE	1.402.182	1.029.646	TOTAL HABER	1.402.182	1.029.646

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

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1999.

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

MEMORIA

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADOEL 31 DE DICIEMBRE DE 1999**(1) RESEÑA DEL FONDO**

Fondo de Titulización Hipotecaria, U.C.I. 4 (en adelante, "el Fondo") se constituyó en escritura pública, 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 la amortización de capital y 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 BSCH de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora"), antes denominada Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización.

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 dicha 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 Central Hispano, 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.

Santander Central Hispano**(2) BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES****a) *Imagen fiel***

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que el 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.

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

Santander Central Hispano

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 terminado el 31 de diciembre de 1999 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, después de realizar una evaluación completa de las posibles implicaciones que pudieran afectar al mismo como consecuencia del efecto 2000 y el EURO, no incurrió en ningún plan de adaptación por prever que no se iban a producir impactos ni riesgos significativos.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no se ha producido ninguna incidencia significativa.

(4) PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, mediante escritura de constitución de 25 de junio de 1998 adquirió participaciones hipotecarias emitidas por UCI 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.

Santander Central Hispano

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

	Miles de Pesetas
Saldo al 31 de diciembre de 1998	27.874.828
Amortización de principal de préstamos hipotecarios cobradas	(1.133.402)
Amortización de principal de préstamos hipotecarios vencidas y no cobradas	(2.767)
Amortizaciones anticipadas	(3.130.359)
Saldo al 31 de diciembre de 1999	23.608.300

Las amortizaciones de principal de los préstamos hipotecarios previstas para el ejercicio 2000 ascienden a 3.498 millones de pesetas, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias en el ejercicio 1999 ha sido del 5,42%.

(5) GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

El movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe del balance de situación durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 1999 se muestra a continuación:

	Miles de Pesetas
Saldo al 31 de diciembre de 1998	103.674
Bajas	(4.591)
Amortizaciones	(39.234)
Saldo al 31 de diciembre de 1999	59.849

Santander Central Hispano**(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	3.503
Intereses devengados no vencidos de participaciones hipotecarias	89.761
Cuotas vencidas y no cobradas de préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias-	
Con antigüedad inferior a tres meses	16.412
Con antigüedad superior a tres meses	1.770
	18.182
Intereses vencidos:	
Con antigüedad superior a tres meses	(1.033)
	110.413

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 ("cuentas de tesorería y cuenta ABN") abiertas a nombre del Fondo en Banco Santander Central Hispano, S.A. y en ABN Amro Bank, por importes al 31 de diciembre de 1999 de 899.990.179 y 363.534.993 pesetas, respectivamente.

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Santander Central Hispano, 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 Central Hispano S.A., no descienda de la categoría A-1+, según la agencia calificadoras S&P Rating Services tal y como se establece en el Folleto informativo 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 Central Hispano, 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", por un importe igual al a 375.000.000 de pesetas (importe inicial), decreciente trimestralmente de forma que su importe no sea inferior a la menor de las siguientes cantidades: 375.000.000 de pesetas, su importe inicial o al 1,50 % del

Santander Central Hispano

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 períodos trimestrales que median entre cada una de las fechas de pago.

La rentabilidad media de las cuentas corrientes en el ejercicio 1999 ha sido del 4,82%.

(8) PRÉSTAMO SUBORDINADO

Banco Santander Central Hispano 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.
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 de 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 1999, del importe total devengado (31.548.618 pesetas) se encontraban pendientes de pago 3.350.958 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 ejercicio terminado el 31 de diciembre de 1999, el Fondo ha amortizado 33.910.388 pesetas respectivamente 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:

Santander Central Hispano

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 1999 es el siguiente:

	Miles de Pesetas		
	Serie A	Serie B	Total
Saldo al 31 de diciembre de 1998	27.819.343	650.000	28.469.343
Amortización del 14 de febrero de 1999	(1.153.710)	-	(1.153.710)
Amortización del 14 de mayo de 1999	(1.028.692)	-	(1.028.692)
Amortización del 14 de agosto de 1999	(1.127.319)	-	(1.127.319)
Amortización del 14 de noviembre de 1999	(923.878)	-	(923.878)
Saldo al 31 de diciembre de 1999	23.585.744	650.000	24.235.744

Santander Central Hispano

La rentabilidad media de los bonos en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 1999 ha ascendido al 3,22% para la serie A y al 3,64% para la serie B.

La entidad aseguradora del tramo nacional de la emisión fueron Banco Santander Central Hispano, S.A.; y, las del tramo internacional, Banco Santander Central Hispano, S.A. y Paribas. Dichas entidades percibieron 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, la Sociedad Gestora 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	114.893
Préstamo subordinado (Nota 8)	3.351
Permuta financiera de intereses (Nota 11)	18.430
	136.674
Cuentas a pagar:	
Comisión variable (Nota 1)	48.345
Comisión de administración	2.107
Otros acreedores	4.006
	54.458
	191.132

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 Central Hispano, 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

Santander Central Hispano

Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos. El resultado de estos contratos en el ejercicio 1999 ha sido un gasto para el Fondo de 419.376.517 pesetas. Al 31 de diciembre de 1999 se encontraban pendientes de pago 18.430.000 pesetas (véase Nota 10).

General Re garantiza el cumplimiento de las obligaciones asumidas por Banco Santander Central Hispano, S.A. en el contrato de permuta financiera de intereses de los bonos de la Serie A, si la calificación de Banco Santander Central Hispano, S.A. descendiera por debajo de A (según escala de calificación 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.

Según se indica en la Nota 3-d, en el ejercicio 1999 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

(13) CUADRO DE FINANCIACIÓN

A continuación se muestra el cuadro de financiación del fondo correspondiente al ejercicio 1999:

	Miles de Pesetas
ORÍGENES:	
Dotación para la amortización y bajas de gastos de constitución (Nota 5)	43.825
Amortización de participaciones hipotecarias (Nota 4)	4.266.528
Otros créditos	51.128
Tesorería	51.284
Total orígenes	4.412.765
APLICACIONES:	
Amortización de préstamos subordinados (Nota 8)	67.822
Amortización de bonos de titulización hipotecaria (Nota 9)	4.233.598
Otras deudas	111.345
Total aplicaciones	4.412.765

FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

UCI 4

INFORME DE GESTIÓNCORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADOEL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

1.- PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS (PH'S)

PRESTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de Préstamos:	4.091	3.553
Saldo Pendiente de Amortizar PH's:	30.000.003.327	23.615.019.912
Importes Unitarios Préstamos Vivos:	7.333.171	6.646.502
Tipo de Interés:	6,51%	4,82%

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	15,47%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	10,80%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo:	9,86%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda Vencida (Principal + Intereses):	9.169.686	7.643.946	1.368.496
Deuda Pendiente Vencimiento:			23.608.300.014
Deuda Total:	9.169.686	7.643.946	23.609.668.510

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 1999 (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	Saldos vivos			Préstamos	
	(Miles Ptas.)	(Euro)	(%)	Nº	(%)
01/01/2000 - 30/06/2000	760	4.567,69	0,00	2	0,05
01/07/2000 - 31/12/2000	4.530	27.225,85	0,01	4	0,11
01/01/2001 - 30/06/2001	1.703	10.235,24	0,00	3	0,08
01/07/2001 - 31/12/2001	13.060	78.492,18	0,05	7	0,19
01/01/2002 - 30/06/2002	30.694	184.474,66	0,12	17	0,47
01/07/2002 - 31/12/2002	26.126	157.020,42	0,11	10	0,28
01/01/2003 - 30/06/2003	41.445	249.089,47	0,17	18	0,50
01/07/2003 - 31/12/2003	59.389	356.935,08	0,25	21	0,59
01/01/2004 - 30/06/2004	36.630	220.150,73	0,15	11	0,30
01/07/2004 - 31/12/2004	96.112	577.644,75	0,40	36	1,01
01/01/2005 - 30/06/2005	136.951	823.092,09	0,57	43	1,21
01/07/2005 - 31/12/2005	73.450	441.443,39	0,31	25	0,70
01/01/2006 - 30/06/2006	119.418	717.716,63	0,50	35	0,98
01/07/2006 - 31/12/2006	201.655	1.211.970,96	0,85	47	1,32
01/01/2007 - 30/06/2007	128.299	771.092,52	0,54	28	0,78
01/07/2007 - 31/12/2007	144.938	871.094,92	0,61	35	0,98
01/01/2008 - 30/06/2008	179.354	1.077.939,25	0,75	37	1,04
01/07/2008 - 31/12/2008	183.049	1.100.146,65	0,77	35	0,98
01/01/2009 - 30/06/2009	83.358	500.991,67	0,35	10	0,28
01/07/2009 - 31/12/2009	748.060	4.495.931,15	3,16	135	3,79
01/01/2010 - 30/06/2010	925.779	5.564.043,85	3,92	179	5,03
01/07/2010 - 31/12/2010	766.019	4.603.866,91	3,24	130	3,65
01/01/2011 - 30/06/2011	1.153.665	6.933.666,29	4,88	187	5,26
01/07/2011 - 31/12/2011	957.997	5.757.677,93	4,05	171	4,81
01/01/2012 - 30/06/2012	115.543	694.427,42	0,48	21	0,59
01/07/2012 - 31/12/2012	133.401	801.756,16	0,56	21	0,59
01/01/2013 - 30/06/2013	120.714	725.505,75	0,51	17	0,47
01/07/2013 - 31/12/2013	63.953	384.365,27	0,27	9	0,25
01/01/2014 - 30/06/2014	104.562	628.430,28	0,44	15	0,42
01/07/2014 - 31/12/2014	970.273	5.831.458,18	4,10	134	3,77
01/01/2015 - 30/06/2015	1.751.087	10.524.244,83	7,41	244	6,86
01/07/2015 - 31/12/2015	1.341.030	8.059.752,62	5,67	196	5,51
01/01/2016 - 30/06/2016	2.068.255	12.430.462,90	8,75	290	8,16
01/07/2016 - 31/12/2016	1.799.565	10.815.603,48	7,62	248	6,98
01/01/2017 - 30/06/2017	86.406	519.310,52	0,36	10	0,28
01/07/2017 - 31/12/2017	5.426	32.610,92	0,02	1	0,02
01/01/2018 - 30/06/2018	43.587	261.963,15	0,18	6	0,16
01/07/2018 - 31/12/2018	34.888	209.681,10	0,14	5	0,14
01/01/2019 - 30/06/2019	25.647	154.141,57	0,10	4	0,11
01/07/2019 - 31/12/2019	391.508	2.353.010,47	1,65	57	1,60
01/01/2020 - 30/06/2020	884.747	5.317.436,56	3,74	122	3,43
01/07/2020 - 31/12/2020	421.947	2.535.952,54	1,78	57	1,60
01/01/2021 - 30/06/2021	722.080	4.339.788,20	3,05	89	2,50
01/07/2021 - 31/12/2021	1.458.891	8.768.111,50	6,17	168	4,72
01/01/2022 - 30/06/2022	80.769	485.431,47	0,34	11	0,30
01/07/2022 - 31/12/2022	28.110	168.944,50	0,11	3	0,08
01/01/2023 - 30/06/2023	5.048	30.339,09	0,02	1	0,02
01/07/2023 - 31/12/2023	16.490	99.106,90	0,06	3	0,08
01/01/2024 - 30/06/2024	0	0,00	0,00	0	0,00
01/07/2024 - 31/12/2024	474.358	2.850.949,00	2,00	60	1,68
01/01/2025 - 30/06/2025	844.737	5.076.971,62	3,57	114	3,20
01/07/2025 - 31/12/2025	729.498	4.384.371,28	3,08	98	2,75
01/01/2026 - 30/06/2026	993.163	5.969.029,85	4,20	114	3,20
01/07/2026 - 31/12/2026	1.723.315	10.357.331,75	7,29	201	5,65
01/01/2027 - 07/01/2027	63.583	382.141,53	0,26	8	0,22
TOTALES	23.615.019	141.929.122,64	100,00	3.553	100,00

Fecha de vencimiento máxima: 07/01/2027

Fecha de vencimiento mínima: 26/03/2000

Santander Central Hispano

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL

Intervalo (%)	Saldos vivos			Préstamos	
	(Miles Ptas.)	(Euro)	(%)	Nº	(%)
3,410 - 4,999	12.602.101	75.740.152,42	53,30	1.774	49,90
5,000 - 5,499	8.827.131	53.052.125,78	37,30	1.417	39,80
5,500 - 5,999	2.016.953	12.122.131,67	8,50	331	9,30
6,000 - 6,250	168.834	1.014.712,78	0,70	31	0,80
TOTALES	23.615.019	141.929.122,64	100,00	3.553	100,00

Tipo de interés ponderado: 4,82%

Tipo de interés máximo: 6,25%

Tipo de interés mínimo: 3,41%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS

Intervalo (Ptas.)	Saldos vivos			Préstamos	
	(Miles Ptas.)	(Euro)	(%)	Nº	(%)
6.176 - 2.499.999	411.223	2.471.500,01	1,74	268	7,54
2.500.000 - 4.999.999	3.699.845	22.236.516,29	15,66	944	26,56
5.000.000 - 7.499.999	7.113.205	42.751.223,06	30,12	1.154	32,47
7.500.000 - 9.999.999	6.029.825	36.239.978,12	25,53	700	19,70
10.000.000 - 12.499.999	3.242.275	19.486.465,21	13,72	292	8,21
12.500.000 - 14.999.999	1.602.234	9.629.620,28	6,78	118	3,32
15.000.000 - 17.499.999	461.834	2.775.678,24	1,95	29	0,81
17.500.000 - 19.999.999	407.466	2.448.919,98	1,72	22	0,61
20.000.000 - 22.499.999	257.030	1.544.781,41	1,08	12	0,33
22.500.000 - 24.999.999	185.647	1.115.760,94	0,78	8	0,22
25.000.000 - 58.322.365	204.436	1.228.685,11	0,86	6	0,16
TOTALES	23.615.019	141.929.122,64	100,00	3.553	100,00

Saldo vivo máximo: 58.322.365 Pts 350.524.473,21 Euro

Saldo vivo mínimo: 6.176 Pts 37.118,51 Euro

Saldo vivo medio: 6.646.501 Pts 39.946.275,53 Euro

2.- BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA (BTH'S)

El importe de la emisión asciende a 30.000 millones de pesetas y está constituida 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 15 de febrero		Pago de Fecha 14 de mayo	
Principal Serie A:		Principal Serie A:	
Saldo anterior:	28.469.343.496	Saldo anterior:	27.315.633.738
Amortizaciones:	1.153.709.758	Amortizaciones:	1.028.691.672
Saldo Actual:	27.315.633.738	Saldo Actual:	26.286.942.066
% sobre Saldo Inicial:	91,0521	% sobre Saldo Inicial:	87,6231
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
Intereses:		Intereses:	
Intereses pagados BTH's Serie A:	285.150.512	Intereses pagados BTH's Serie A:	212.985.906
Intereses pagados BTH's Serie B:	7.344.480	Intereses pagados BTH's Serie B:	5.851.012
Intereses devengados no pagados:	0	Intereses devengados no pagados:	0
Pago de Fecha 16 de agosto		Pago de Fecha 15 de noviembre	
Principal Serie A:		Principal Serie A:	
Saldo anterior:	26.286.942.066	Saldo anterior:	25.159.622.654
Amortizaciones:	1.127.319.412	Amortizaciones:	923.878.126
Saldo Actual:	25.159.622.654	Saldo Actual:	24.235.744.528
% sobre Saldo Inicial:	83,8654	% sobre Saldo Inicial:	80,7858
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
Intereses:		Intereses:	
Intereses pagados BTH's Serie A:	185.372.252	Intereses pagados BTH's Serie A:	175.285.244
Intereses pagados BTH's Serie B:	5.411.688	Intereses pagados BTH's Serie B:	5.322.850
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 1999 a la amortización de los Bonos de la Serie B, permaneciendo el saldo de estos Bonos en su importe inicial, 650 millones de pesetas.

Santander Central Hispano

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 a 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 1999 los siguientes tipos de interés:

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERES NOMINAL	TAE	INTERES NOMINAL	TAE
16/11/1998 – 15/02/1999	4,1113%	4,1751%	4,5321%	4,6097%
15/02/1999 – 14/05/1999	3,3129%	3,3543%	3,7336%	3,7862%
14/05/1999 – 16/08/1999	2,7781%	2,8071%	3,1988%	3,2374%
16/08/1999 – 15/11/1999	2,9004%	2,9321%	3,3211%	3,3627%
15/11/1999 – 14/02/2000	3,6703%	3,7211%	4,0910%	4,1542%

3.- ESTADO DE FLUJOS DE CAJA

INFORME DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS

(CAJA)

Periodo: 1 de enero a 31 de diciembre de 1999

A.- ORIGEN:	6.445.924.182 Pts
a) PRINCIPAL COBRADO:	742.666.556
1. AMORTIZACIÓN DE PH'S:	4.263.761.127 Pts
b) INTERESES COBRADOS:	
1. INTERESES DE PH'S:	1.383.373.614 Pts
2. INTERESES DE REINVERSION:	56.122.885 Pts
B.- APLICACIÓN:	6.445.924.182 Pts
1. GASTOS CORRIENTES:	26.770.990 Pts.
2. INTERESES NETOS SWAPS SERIE A:	443.747.073 Pts.
3. INTERESES DE BTH'S SERIE A:	858.793.914 Pts.
4. AMORTIZACIÓN DE BTH'S:	4.233.598.968 Pts.
5. INTERESES NETOS SWAPS SERIE B:	8.328.934 Pts.
6. INTERESES DE BTH'S SERIE B:	23.930.010 Pts.
7. INTERES PRESTAMOS SUBORDINADOS:	32.939.354 Pts.
8. AMORTIZACIÓN DE LOS PRESTAMOS SUBORDINADOS:	67.920.774 Pts.
9. COMISIONES A FAVOR DE UCI:	57.908.747 Pts.
10. DISPOSICIONES DE FONDOS DE RESERVA PRINCIPAL Y SECUNDARIO:	(26.282.876) Pts.
11. GASTOS DE EMISION NO SATISFECHOS:	702.977 Pts.
12. REMANENTE DE TESORERIA:	717.665.347 Pts.

Santander Central Hispano**C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA:****a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA PRINCIPAL:**

1. SALDO ANTERIOR:	375.000.000 Pts
2. RETENCIÓN DEL PERIODO:	(11.465.007) Pts
3. SALDO ACTUAL:	363.534.993 Pts

b) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA SECUNDARIO:

1. SALDO ANTERIOR:	197.142.701 Pts
2. RETENCIÓN DEL PERIODO:	(14.817.869) Pts
3. SALDO ACTUAL:	182.324.832 Pts

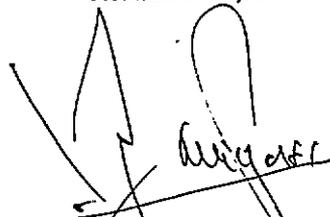
c) REMANENTE EN TESORERIA:

717.665.347 Pts

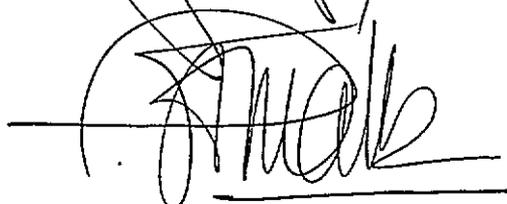
TOTAL (a + b + c)**936.343.672 Pts**

Santander Central Hispano

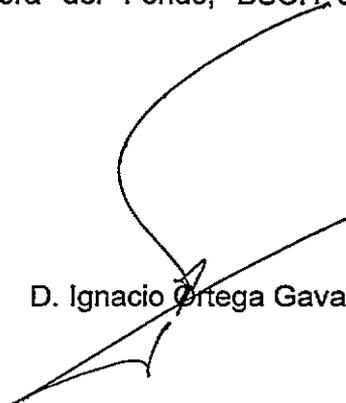
Las CUENTAS ANUALES anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 1999 (Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias), así como el INFORME DE GESTION correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 20 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, BSCH de Titulización, el día 30 de marzo de 2000.



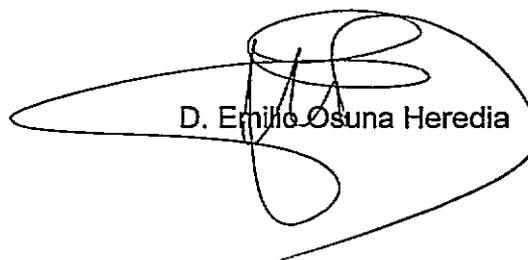
D. Javier Pazos Aceves



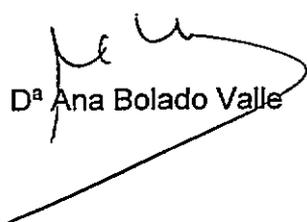
D. Santos González Sánchez



D. Ignacio Ortega Gavara



D. Emilio Osuna Heredia

D^a Ana Bolado Valle