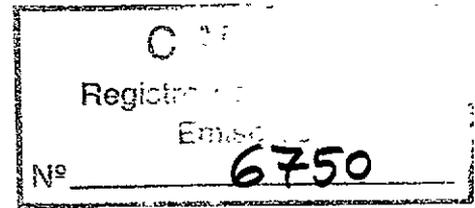




ARTHUR ANDERSEN

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

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
Correspondientes al Ejercicio Anual Terminado  
el 31 de Diciembre de 2000,  
junto con el Informe de Auditoría





Ramundo 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.:

6750

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 2000 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 2000, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere a las cuentas anuales del ejercicio 2000. Con fecha 3 de abril de 2000 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1999, en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2000 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 2000 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 2000 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 2000. 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

Germán de la Fuente

6 de abril de 2001

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

## BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000 Y 1999 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Pesetas)

ACTIVO	2000	1999 (*)	PASIVO	2000	1999 (*)
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	19.730	59.849	PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 8)	503.342	615.210
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS: Participaciones hipotecarias (Nota 4)	20.060.430	23.608.300	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulización hipotecaria (Nota 9)	20.494.785	24.235.745
	20.060.430	23.608.300		20.494.785	24.235.745
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	113.498	110.413	OTRAS DEUDAS (Nota 10)	204.207	191.132
TESORERÍA (Nota 7)	1.008.676	1.263.525			
TOTAL ACTIVO	21.202.334	25.042.087	TOTAL PASIVO	21.202.334	25.042.087

(\*) Presentada, 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 2000.

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

## CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

## CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2000 Y 1999 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Pesetas)

	Ejercicio 2000	Ejercicio 1999 (*)	HABER	Ejercicio 2000	Ejercicio 1999 (*)
<b>DEBE</b>					
<b>GASTOS FINANCIEROS:</b>			<b>INGRESOS FINANCIEROS:</b>		
Intereses de bonos de titulización hipotecaria	983.127	849.762	Intereses de participaciones hipotecarias	1.162.436	1.342.249
Intereses del préstamo subordinado (Nota 8)	26.192	31.549	Ingresos financieros	51.490	55.691
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 11)	96.217	419.377	Intereses de demora	5.003	4.242
			Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 11)	2.314	-
	1.105.536	1.300.688		1.221.243	1.402.182
<b>DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)</b>	40.119	39.234			
<b>GASTOS GENERALES</b>	1.731	2.811			
<b>COMISIONES DEVENGADAS</b>	73.857	59.449	<b>TOTAL HABER</b>	1.221.243	1.402.182
<b>TOTAL DEBE</b>	1.221.243	1.402.182			

(\*) Presentada, 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 2000.

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

## MEMORIA

## CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2000

**1. Reseña del fondo**

El 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").

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.

**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 generales aceptados 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 ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2000 en concepto de amortización de los gastos de establecimiento ha ascendido a 40.118.438 pesetas (véase Nota 5).

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

Como se indica en la Nota 9, con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de las participaciones hipotecarias coincidan con los flujos de los bonos en circulación, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles procedentes de los cobros de principal e intereses de las participaciones hipotecarias a la amortización de bonos.

Dada la posibilidad de amortización anticipada de las participaciones hipotecarias por parte de los titulares de los préstamos en que tienen su origen, no es posible establecer un calendario definitivo de vencimientos ni de las participaciones hipotecarias ni de los bonos de titulización hipotecaria.

#### **d) Impuesto sobre sociedades**

Dado que en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2000 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

### 4. Participaciones hipotecarias

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, mediante escritura de constitución de 25 de junio de 1998 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 31 de diciembre de 1999	23.608.300
Amortización de principal de préstamos hipotecarios cobrada	(996.049)
Amortización de principal de préstamos hipotecarios vencida y no cobrada	(961)
Amortizaciones anticipadas	(2.550.860)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2000</b>	<b>20.060.430</b>

Las amortizaciones de principal de los préstamos hipotecarios previstas para el ejercicio 2001 ascienden a 2.835 millones de pesetas, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias en el ejercicio 2000 ha sido del 5,45%.

#### 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 2000 se muestra a continuación:

	Miles de Pesetas
Saldo al 31 de diciembre de 1999	59.849
Amortizaciones	(40.119)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2000</b>	<b>19.730</b>

#### 6. Otros créditos

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

	Miles de Pesetas
Intereses devengados no vencidos de cuentas corrientes	4.198
Intereses devengados no vencidos de participaciones hipotecarias	86.855
Intereses devengados no cobrados de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 11)	47
Cuotas vencidas y no cobradas de préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias-	
Con antigüedad inferior a tres meses	20.864
Con antigüedad superior a tres meses	4.022
	24.886
Intereses vencidos:	
Con antigüedad superior a tres meses	(2.488)
	113.498

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 2000 de 701.254.022 y 307.421.775 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 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 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 a 375.000.000 pesetas (importe inicial), decreciente trimestralmente de forma que su importe no sea inferior a la menor de las siguientes cantidades: 375.000.000, su importe inicial o al 1,50 % del saldo vivo de las participaciones hipotecarias el día hábil anterior a cada fecha de determinación (véase Nota 4) 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 Euribor 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 2000 ha sido del 4,85% .

## 8. Préstamo subordinado

Banco Santander Central Hispano S.A. y Banque 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 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 2000, del importe total devengado (26.191.170 pesetas) se encontraban pendientes de pago 3.700.190 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 2000, el Fondo ha amortizado 55.933.806 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.

Adicionalmenté, 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 2000 es el siguiente:

	Miles de Pesetas		
	Serie A	Serie B	Total
Saldo al 31 de diciembre de 1999	23.585.744	650.000	24.235.744
Amortización del 14 de febrero de 2000	(970.122)	-	(970.122)
Amortización del 14 de mayo de 2000	(919.637)	-	(919.637)
Amortización del 14 de agosto de 2000	(1.040.116)	-	(1.040.116)
Amortización del 14 de noviembre de 2000	(811.084)	-	(811.084)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2000</b>	<b>19.844.785</b>	<b>650.000</b>	<b>20.494.785</b>

La rentabilidad media de los bonos en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2000 ha ascendido al 4,42% para la serie A y al 4,85% para la serie B.

#### 10. Otras deudas

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

	Miles de Pesetas
<b>Intereses devengados no pagados de:</b>	
Bonos de titulización hipotecaria	144.335
Préstamo subordinado (Nota 8)	3.700
Permuta financiera de intereses (Nota 11)	9.559
	157.594
<b>Cuentas a pagar:</b>	
Comisión variable (Nota 1)	42.308
Comisión de administración	1.819
Otros acreedores	2.486
	46.613
	<b>204.207</b>

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, A y B, (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 giran estos contratos 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 en el ejercicio 2000 ha sido un gasto para el Fondo de 93.904.139 pesetas. Al 31 de diciembre de 2000 se encontraban pendientes de pago 9.511.981 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 2000 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 los cuadros de financiación del fondo correspondientes al ejercicio 1999 y 2000:

	Miles de Pesetas	
	2000	1999(*)
<b>ORÍGENES:</b>		
Dotación para la amortización de gastos de constitución (Nota 5)	40.119	39.234
Retiros gastos de constitución	-	4.591
Amortización de participaciones hipotecarias (Nota 4)	3.547.870	4.266.528
Otros créditos	-	51.128
Otras Deudas	13.075	-
Tesorería	254.849	51.284
<b>Total orígenes</b>	<b>3.855.913</b>	<b>4.412.765</b>
<b>APLICACIONES:</b>		
Amortización del préstamo subordinado (Nota 8)	111.868	67.822
Amortización de bonos de titulización hipotecaria (Nota 9)	3.740.960	4.233.598
Otras deudas	-	111.345
Otros Créditos	3.085	-
<b>Total aplicaciones</b>	<b>3.855.913</b>	<b>4.412.765</b>

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

## FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA,

## UCI 4

## INFORME DE GESTIÓN

## CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2000

## 1.- PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS (PH'S)

PRESTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de Préstamos:	4.091	3.193
Saldo Pendiente de Amortizar PH's:	30.000.003.327	20.068.111.758
Importes Unitarios Préstamos Vivos:	7.333.171	6.285.033
Tipo de Interés:	6,51%	6,28%

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	11,03%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	10,09%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo:	9,97%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda Vencida (Principal + Intereses):	13.883.630	8.176.355	2.826.544
Deuda Pendiente Vencimiento:			20.065.285.214
Deuda Total:	13.883.630	8.176.355	20.068.111.758

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 2000 (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	(%)
18/09/2000 - 31/12/2000	162	973,64	0,00	2	0,06
01/01/2001 - 31/12/2001	8.772	52.720,78	0,04	6	0,18
01/01/2002 - 31/12/2002	34.715	208.641,35	0,17	23	0,72
01/01/2003 - 31/12/2003	61.416	369.117,59	0,30	31	0,97
01/01/2004 - 31/12/2004	92.946	558.616,71	0,46	41	1,28
01/01/2005 - 31/12/2005	147.474	886.336,59	0,73	61	1,91
01/01/2006 - 31/12/2006	241.205	1.449.671,25	1,20	74	2,31
01/01/2007 - 31/12/2007	222.022	1.334.379,09	1,10	58	1,81
01/01/2008 - 31/12/2008	296.291	1.780.744,77	1,47	66	2,06
01/01/2009 - 31/12/2009	678.721	4.079.195,36	3,38	131	4,10
01/01/2010 - 31/12/2010	1.405.021	8.444.346,28	7,00	282	8,83
01/01/2011 - 31/12/2011	1.751.712	10.528.001,15	8,72	328	10,27
01/01/2012 - 31/12/2012	216.215	1.299.478,32	1,07	38	1,19
01/01/2013 - 31/12/2013	132.007	793.378,05	0,65	22	0,68
01/01/2014 - 31/12/2014	938.782	5.642.193,45	4,67	138	4,32
01/01/2015 - 31/12/2015	2.620.020	15.746.637,34	13,05	388	12,15
01/01/2016 - 31/12/2016	3.445.420	20.707.391,25	17,16	500	15,65
01/01/2017 - 31/12/2017	83.713	503.125,26	0,41	10	0,31
01/01/2018 - 31/12/2018	73.554	442.068,44	0,36	11	0,34
01/01/2019 - 31/12/2019	369.186	2.218.852,55	1,83	55	1,72
01/01/2020 - 31/12/2020	1.095.869	6.586.305,34	5,46	155	4,85
01/01/2021 - 31/12/2021	1.938.429	11.650.192,92	9,65	235	7,35
01/01/2022 - 31/12/2022	85.970	516.690,11	0,42	13	0,40
01/01/2023 - 31/12/2023	14.541	87.393,17	0,07	3	0,09
01/01/2024 - 31/12/2024	409.633	2.461.943,91	2,04	55	1,72
01/01/2025 - 31/12/2025	1.383.526	8.315.158,73	6,89	190	5,95
01/01/2026 - 31/12/2026	2.284.534	13.730.325,87	11,38	272	8,51
01/01/2027 - 07/01/2027	36.254	217.890,93	0,18	5	0,15
<b>TOTALES</b>	<b>20.068.111</b>	<b>120.611.776,23</b>	<b>100</b>	<b>3.193</b>	<b>100</b>

Fecha de vencimiento máxima: 07/01/2027  
 Fecha de vencimiento mínima: 18/09/2000

### LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL

Intervalo (%)	Saldos vivos			Préstamos	
	(Miles Ptas.)	(Euro)	(%)	Nº	(%)
4,500 - 4,999	383.530	2.305.061,72	1,90	39	1,20
5,000 - 5,499	2.130.555	12.804.893,44	10,60	308	9,60
5,500 - 5,999	2.883.156	17.328.116,55	14,30	484	15,10
6,000 - 6,499	5.229.644	31.430.793,46	26,00	818	25,60
6,500 - 6,999	6.029.494	36.237.988,77	30,00	946	29,60
7,000 - 7,499	3.141.494	18.880.759,20	15,60	551	17,20
7,500 - 7,999	270.240	1.624.175,11	1,30	47	1,40
<b>TOTALES</b>	<b>20.068.111</b>	<b>120.611.776,23</b>	<b>100</b>	<b>3.193</b>	<b>100</b>

Tipo de interés ponderado: 6,28%  
 Tipo de interés máximo: 7,95%  
 Tipo de interés mínimo: 4,50%

### LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS

Intervalo (Ptas.)	SalDOS vivos			Préstamos	
	(Miles Ptas.)	(Euro)	(%)	Nº	(%)
15 - 999.999	26.113	156.942,29	0,13	75	2,34
1.000.000 - 1.999.999	217.426	1.306.756,58	1,08	138	4,32
2.000.000 - 2.999.999	581.471	3.494.711,09	2,89	229	7,17
3.000.000 - 3.999.999	1.256.455	7.551.446,64	6,26	358	11,21
4.000.000 - 4.999.999	1.979.445	11.896.704,05	9,86	438	13,71
5.000.000 - 5.999.999	2.437.154	14.647.590,54	12,14	446	13,96
6.000.000 - 6.999.999	2.560.568	15.389.323,62	12,75	395	12,37
7.000.000 - 7.999.999	2.414.093	14.508.991,14	12,02	322	10,08
8.000.000 - 8.999.999	1.933.507	11.620.611,11	9,63	228	7,14
9.000.000 - 9.999.999	1.684.368	10.123.255,56	8,39	178	5,57
10.000.000 - 10.999.999	1.170.196	7.033.019,61	5,83	112	3,50
11.000.000 - 11.999.999	1.041.496	6.259.517,03	5,18	91	2,84
12.000.000 - 12.999.999	784.654	4.715.865,52	3,90	63	1,97
13.000.000 - 13.999.999	512.823	3.082.128,30	2,55	38	1,19
14.000.000 - 14.999.999	373.277	2.243.439,95	1,86	26	0,81
15.000.000 - 15.999.999	185.191	1.113.020,33	0,92	12	0,37
16.000.000 - 16.999.999	198.502	1.193.021,05	0,98	12	0,37
17.000.000 - 17.999.999	52.132	313.319,63	0,25	3	0,09
18.000.000 - 18.999.999	146.475	880.332,48	0,72	8	0,25
19.000.000 - 19.999.999	58.214	349.873,19	0,29	3	0,09
20.000.000 - 20.999.999	61.715	370.914,62	0,30	3	0,09
21.000.000 - 21.999.999	151.179	908.604,09	0,75	7	0,21
22.000.000 - 22.999.999	45.056	270.792,01	0,22	2	0,06
23.000.000 - 23.999.999	0	0,00	0,00	0	0,00
24.000.000 - 24.999.999	24.091	144.789,83	0,12	1	0,03
25.000.000 - 25.999.999	0	0,00	0,00	0	0,00
26.000.000 - 26.999.999	26.421	158.793,41	0,13	1	0,03
27.000.000 - 27.999.999	0	0,00	0,00	0	0,00
28.000.000 - 28.999.999	0	0,00	0,00	0	0,00
29.000.000 - 29.999.999	89.298	536.691,79	0,44	3	0,09
30.000.000 - 56.790.848	56.791	341.320,78	0,28	1	0,03
<b>TOTALES</b>	<b>20.068.111</b>	<b>120.611.776,23</b>	<b>100</b>	<b>3.193</b>	<b>100</b>

Saldo vivo máximo: 56.790.848 Pts  
 Saldo vivo mínimo: 15 Pts  
 Saldo vivo medio: 6.285.033 Pts

341.319,87 Euro  
 0,09 Euro  
 37.773,81 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:

<b>Pago de Fecha 14 de febrero</b>		<b>Pago de Fecha 16 de mayo</b>	
<b>Principal Serie A:</b>		<b>Principal Serie A:</b>	
Saldo anterior:	24.235.744.528	Saldo anterior:	23.265.622.542
Amortizaciones:	970.121.986	Amortizaciones:	919.637.638
Saldo Actual:	23.265.622.542	Actual:	22.345.984.904
% sobre Saldo Inicial:	77,5521	% sobre Saldo Inicial:	74,4866
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
<b>Intereses:</b>		<b>Intereses:</b>	
Intereses pagados BTH's Serie A:	215.823.464	Intereses pagados BTH's Serie A:	210.737.696
Intereses pagados BTH's Serie B:	6.629.662	Intereses pagados BTH's Serie B:	6.746.280
Intereses devengados no pagados:	0	Intereses devengados no pagados:	0
<b>Pago de Fecha 14 de agosto</b>		<b>Pago de Fecha 15 de noviembre</b>	
<b>Principal Serie A:</b>		<b>Principal Serie A:</b>	
Saldo anterior:	22.345.984.904	Saldo anterior:	21.305.869.038
Amortizaciones:	1.040.115.866	Amortizaciones:	811.083.728
Saldo Actual:	21.305.869.038	Saldo Actual:	20.494.785.310
% sobre Saldo Inicial:	71,0196	% sobre Saldo Inicial:	68,3160%
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
<b>Intereses:</b>		<b>Intereses:</b>	
Intereses pagados BTH's Serie A:	243.400.724	Intereses pagados BTH's Serie A:	253.708.444
Intereses pagados BTH's Serie B:	7.966.582	Intereses pagados BTH's Serie B:	8.673.132
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 2000 a la amortización de los Bonos de la Serie B, permaneciendo el saldo de estos Bonos en su importe inicial, 650 millones de pesetas.

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 4,55 años, y de los Bonos de la Serie B de 9,05 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 2000 los siguientes tipos de interés:

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERES NOMINAL	TAE	INTERES NOMINAL	TAE
15/11/1999 – 14/02/2000	3,6703%	3,7211%	4,0910%	4,1542%
14/02/2000 – 16/05/2000	3,6969%	3,7485%	4,1177%	4,1817%
16/05/2000 – 14/08/2000	4,5498%	4,6280%	4,9706%	5,0640%
14/08/2000 – 14/11/2000	4,8730%	4,9628%	5,2938%	5,3998%
14/11/2000 – 14/02/2001	5,3419%	5,4499%	5,7627%	5,8884%



**3.- ESTADO DE FLUJOS DE CAJA**

**INFORME DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS**  
**(CAJA)**

Periodo: 1 de enero a 31 de diciembre de 2000

**A.- ORIGEN:**

Saldo a 1 de enero de 2.000	5.481.426.015 Pts
a) PRINCIPAL COBRADO:	717.665.347 Pts
1. AMORTIZACIÓN DE PH'S:	3.546.908.154 Pts
b) INTERESES COBRADOS:	1.165.955.487 Pts
1. INTERESES DE PH'S:	50.897.027 Pts
2. INTERESES DE REINVERSION:	

**B.- APLICACIÓN:**

1. GASTOS CORRIENTES:	5.481.426.015 Pts
2. INTERESES NETOS SWAPS SERIE A:	23.047.813 Pts.
3. INTERESES DE BTH'S SERIE A:	102.584.439 Pts.
4. AMORTIZACIÓN DE BTH'S:	923.670.328 Pts.
5. INTERESES NETOS SWAPS SERIE B:	3.740.959.218 Pts.
6. INTERESES DE BTH'S SERIE B:	237.719 Pts.
7. INTERES PRESTAMOS SUBORDINADOS:	30.015.656 Pts.
8. AMORTIZACIÓN DE LOS PRESTAMOS SUBORDINADOS:	25.841.938 Pts.
9. COMISIONES A FAVOR DE UCI:	111.867.612 Pts.
10. DISPOSICIONES DE FONDOS DE RESERVA PRINCIPAL Y SECUNDARIO:	60.385.320 Pts.
11. REMANENTE DE TESORERIA:	(69.206.302) Pts.
	532.022.274 Pts.



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

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

1. SALDO ANTERIOR:	363.534.993 Pts
2. RETENCIÓN DEL PERIODO:	(56.113.218) Pts
3. SALDO ACTUAL:	307.421.775 Pts

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

1. SALDO ANTERIOR:	182.324.832 Pts
2. RETENCIÓN DEL PERIODO:	(13.093.084) Pts
3. SALDO ACTUAL:	169.231.748 Pts

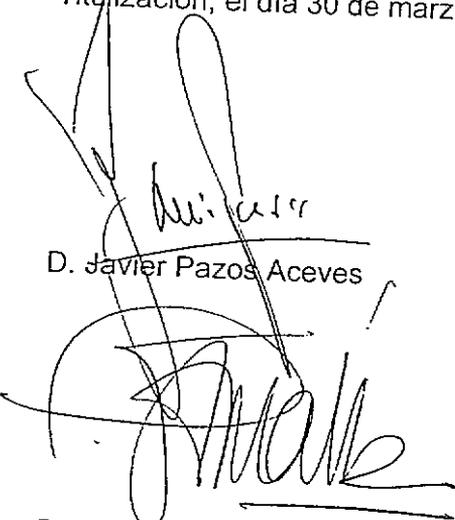
**c) REMANENTE EN TESORERIA:**

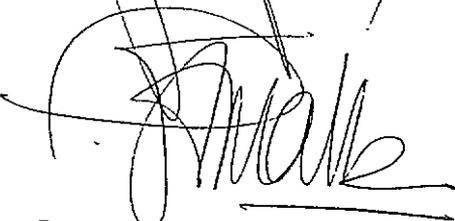
532.022.274 Pts

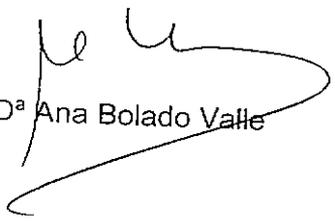
**TOTAL (a + b + c) 1.008.675.797 Pts**

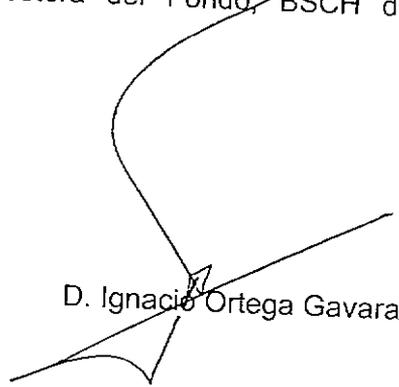


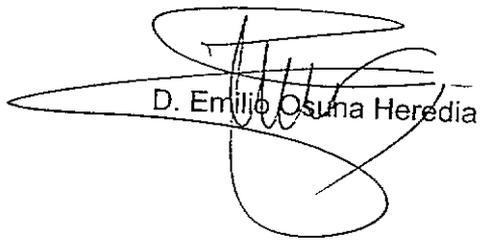
Las CUENTAS ANUALES anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2000 (Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias), así como el INFORME DE GESTION correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 17 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, BSCH de Titulización, el día 30 de marzo de 2001.

  
D. Javier Pazos Aceves

  
D. Santos González Sánchez

  
Dª Ana Bolado Valle

  
D. Ignacio Ortega Gavara

  
D. Emilio Osuna Heredia