

Madrid, 30 de septiembre de 2004

Ref.:F.T.H. HIPOTEBANSA VII

Estimados señores:

En relación al asunto de referencia, adjunto les remitimos la siguiente información periódica:

- Informe trimestral de los Bonos de Titulización Hipotecaria.
- Informe trimestral de las Participaciones Hipotecarias.
- Informe trimestral de origen y aplicación de fondos (caja).
- Tasas de Prepago históricas; y vida media residual de los Bonos de Titulización Hipotecaria.

Atentamente,


Ignacio Ortega Gavara
Director General

DENOMINACION DEL FONDO: **FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA: HIPOTEBANSA VII**

INFORMACION
CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE

18/06/04 - 20/09/04

AÑO: 2004

Personas que asumen la responsabilidad de esta información y cargos que ocupan:	Firma:
Ignacio Ortega Gavara - Director General	

I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO

Fecha de Constitución del Fondo	5 de Mayo de 1.998	Agente de Pago Bonos	Santander Central Hispano
Fecha Desembolso BTH'S	8 de Mayo de 1.998	Negociación Mercado	AIAF
Fecha Final Amortización BTH'S	18 de Diciembre de 2.027	Agencia de Calificación	S&P España Moody's España
Sociedad Gestora	Santander Central Hispano Titulización	Calificación:	Inicial Actual
Originador PH's	Santander Central Hispano	Emisión Principal	AAA/Aaa AAA/Aaa
Permuta de Intereses	Santander Central Hispano	Emisión Subordinada	A/A2 A/A2

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO: BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA

SERIES PRELACION CODIGO ISIN	Nº BTH'S	NOMINAL EN CIRCULACION	NOMINAL EN CIRCULACION		
			Inicial	Actual	%Act/Inic
Serie A Preferente (ISIN=ES0338659008)	2.055	Nominal Unitario Nominal Total	150.253,03 € 308.769.968,63 €	46.034,89 € 94.601.698,95 €	 30,64%
Serie B Subordinada (ISIN=ES0338659016)	57	Nominal Unitario Nominal Total	150.253,03 € 8.564.422,49 €	150.253,03 € 8.564.422,71 €	 100%

AMORTIZACION E INTERESES BTH'S					
Actual			Próximo		
Fecha Amortización Periodo Actual	20 de septiembre de 2004	Fecha Próximo Cupón	20 de diciembre de 2004		
Amortización devengada no pagada	0	Tipo de Interés	Serie A - 2,2960% Serie B - 2,6762%		
Amortización Calendario	NO	Importe Bruto Próximo Cupón	Serie A - 263,52 Serie B - 1.002,51		
Amortización Serie A	4.754,69 €	Importe Neto Próximo Cupón	Serie A - 223,99		
Amortización Serie B	0		Serie B - 852,14		
Intereses Brutos Serie A	301,04 €				
Intereses Brutos Serie B	1.037,69 €				

III. VALORES ADQUIRIDOS POR EL FONDO: PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS **(Participación en Préstamos Hipotecarios)**

PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISION	SITUACION ACTUAL
Número de Préstamos	5.555	3.027
Saldo Pendiente de Amortizar PH's	317.334.470,71 €	103.166.131,55 €
Importes Unitarios Préstamos Vivos	57.125,92 €	34.081,97 €
Tipo de Interés	5,82%	3,22 %

TASAS DE AMORTIZACION ANTICIPADA	SITUACION ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	40,86%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	16,85%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo:	10,55%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda Vencida (Principal + Intereses)	1.320,18 €	20.262,44 €	0,00 €
Deuda Pendiente Vencimiento			103.151.787,94 €
Deuda Total	1.320,18 €	20.262,44 €	103.151.787,94 €

**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
HIPOTEBANSA VII**

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

Fecha: 20 de septiembre de 2004

A.- ORIGEN:	10.667.747,57 €
a) PRINCIPAL COBRADO	
1. AMORTIZACION DE PH'S:	9.667.580,78 €
b) INTERESES COBRADOS	
1. INTERESES DE PH'S:	816.474,37 €
2. INTERESES DE REINVERSION:	51.799,69 €
c) COBRO FALLIDOS	131.892,73 €
B.- APLICACION:	10.667.747,57 €
1. GASTOS CORRIENTES:	34.981,85 €
2. INTERESES NETOS SWAPS SERIE A:	92.659,66 €
3. INTERESES DE BTH'S SERIE A:	618.637,20 €
4. AMORTIZACION DE BTH'S:	9.770.887,95 €
5. INTERESES NETOS SWAPS SERIE B:	(781,90) €
6. INTERESES DE BTH'S SERIE B:	59.148,33 €
7. INTERES PRESTAMO SUBORDINADO:	19.316,98 €
8. AMORTIZACION DEL PRESTAMO SUBORDINADO:	171.967,44 €
9. COMISIONES PAGADAS A SANTANDER CENTRAL HISPANO:	72.897,50 €
10. DISPOSICIONES DE FONDOS DE RESERVA PRINCIPAL Y SECUNDARIO	(171.967,44) €

C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERIA:

a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA

PRINCIPAL

1. SALDO ANTERIOR:	1.400.418,91 €
2. UTILIZACION DEL PERIODO:	(121.158,88) €
3. SALDO ACTUAL:	1.279.260,03 €

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

1. SALDO ANTERIOR:	1.380.608,43 €
2. UTILIZACION DEL PERIODO:	(50.808,57) €
3. SALDO ACTUAL:	1.329.799,86 €

c) RETENCION A CUENTA DEL IS	29.489,48 €
-------------------------------------	-------------

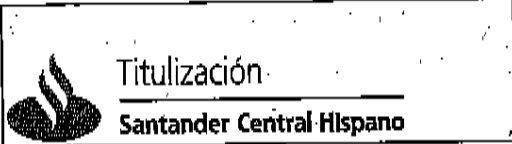
TOTAL A+B+C	2.638.549,37 €
--------------------	-----------------------



TASAS DE PREPAGO - HIPOTECANSA VII

20 de septiembre de 2004

1000										
Fecha	Balance antes de prepago	Balance Real	0,92% Vector de Prepago	Permanencia a final de mes	Mortalidad mensual media	Tasa Cte. Prepago	Mortalidad mensual	Tasa Cte. Prepago	Balance después de prepago	Principal Disponible
	166,986					9,81%		16,85%		
1	317.334,39		100,00%	100,00%					317.334,39	317.334,39
2	316.122,28	312.222,65	99,08%	98,77%	1,23%	13,84%	1,23%	13,84%	313.200,19	
3	314.904,28	309.287,47	98,16%	98,21%	0,90%	10,27%	0,56%	6,55%	309.109,41	
4	313.680,38	306.826,46	87,25%	87,81%	0,78%	8,46%	0,40%	4,72%	305.061,82	
5	312.450,54	304.371,89	96,35%	97,41%	0,65%	7,56%	0,41%	4,81%	301.056,92	16.277,47
6	311.214,74	302.323,25	95,46%	97,14%	0,58%	6,72%	0,28%	3,29%	297.094,31	
7	309.972,94	299.911,08	94,58%	96,75%	0,55%	6,39%	0,40%	4,70%	293.173,55	
8	308.725,13	297.141,48	93,71%	96,25%	0,54%	6,35%	0,52%	6,10%	289.294,26	11.762,66
9	307.471,25	292.560,21	92,84%	95,15%	0,62%	7,19%	1,14%	12,88%	285.456,01	
10	306.211,30	289.384,09	91,98%	94,50%	0,63%	7,28%	0,68%	7,85%	281.658,41	
11	304.945,24	286.556,32	91,13%	93,97%	0,62%	7,19%	0,57%	6,59%	277.901,06	11.393,20
12	303.679,04	283.832,30	90,29%	93,40%	0,62%	7,18%	0,61%	5,73%	274.183,56	
13	302.394,66	280.832,20	89,45%	92,87%	0,61%	7,13%	0,57%	6,81%	270.505,52	
14	301.110,09	278.037,98	88,63%	92,34%	0,61%	7,09%	0,57%	6,86%	266.866,56	11.034,50
15	299.824,60	274.221,59	87,81%	91,46%	0,64%	7,37%	0,95%	10,82%	263.270,95	
16	298.532,87	271.294,78	87,00%	90,88%	0,64%	7,37%	0,64%	7,41%	259.713,56	
17	297.234,87	268.789,28	86,18%	90,43%	0,63%	7,27%	0,49%	6,89%	256.184,09	10.672,47
18	295.930,58	266.786,88	85,40%	89,81%	0,63%	7,30%	0,68%	7,87%	252.712,09	
19	294.619,98	263.044,15	84,61%	89,28%	0,63%	7,28%	0,58%	6,87%	249.267,23	
20	293.302,99	260.845,13	83,82%	88,93%	0,62%	7,14%	0,39%	4,59%	245.859,13	10.334,96
21	291.979,63	257.110,89	83,05%	88,06%	0,63%	7,35%	0,88%	11,20%	242.487,43	
22	290.649,85	254.178,46	82,28%	87,45%	0,64%	7,38%	0,68%	7,95%	239.151,78	
23	289.319,62	250.965,85	81,52%	86,75%	0,64%	7,46%	0,81%	9,28%	235.851,82	10.007,91
24	287.970,91	249.126,73	80,77%	86,16%	0,65%	7,48%	0,67%	7,75%	232.597,20	
25	286.621,69	245.508,94	80,02%	85,68%	0,64%	7,45%	0,59%	6,85%	229.357,57	
26	285.265,93	242.403,43	79,28%	84,87%	0,65%	7,52%	0,80%	9,14%	226.162,59	9.669,24
27	283.905,24	239.449,93	77,55%	84,34%	0,65%	7,56%	0,74%	8,58%	223.003,20	
28	282.537,85	236.088,70	77,82%	83,56%	0,66%	7,67%	0,93%	10,57%	219.877,76	
29	281.164,03	233.850,44	77,10%	83,17%	0,66%	7,59%	0,46%	5,43%	216.785,94	9.376,64
30	279.783,45	232.034,08	76,39%	82,93%	0,64%	7,45%	0,29%	3,39%	213.727,40	
31	278.396,17	229.434,03	75,68%	82,41%	0,64%	7,45%	0,63%	7,28%	210.701,81	
32	277.002,16	228.582,61	74,98%	81,80%	0,65%	7,48%	0,75%	8,59%	207.709,85	8.077,09
33	275.607,96	226.932,14	74,29%	80,89%	0,66%	7,65%	1,11%	12,57%	204.753,08	
34	274.206,99	219.534,18	73,60%	80,08%	0,67%	7,77%	1,02%	11,59%	201.829,22	
35	272.799,23	217.354,07	72,92%	79,88%	0,67%	7,71%	0,49%	5,63%	198.936,97	9.771,89
36	271.384,64	215.264,54	72,25%	79,32%	0,68%	7,84%	0,45%	5,21%	196.076,01	
37	269.963,19	212.793,97	71,58%	78,82%	0,66%	7,63%	0,63%	7,27%	193.246,03	
38	268.534,84	210.160,96	70,92%	78,26%	0,66%	7,64%	0,71%	8,22%	190.448,72	6.490,24
39	267.103,73	206.617,54	70,27%	77,35%	0,67%	7,79%	1,16%	13,06%	187.680,71	
40	265.665,67	203.489,25	69,62%	76,80%	0,68%	7,89%	0,98%	11,16%	184.944,73	
41	264.220,64	201.109,50	68,97%	76,11%	0,68%	7,86%	0,63%	7,29%	182.238,48	8.208,23
42	262.766,60	199.301,75	68,33%	75,47%	0,68%	7,91%	0,85%	9,75%	179.561,88	
43	261.309,52	198.608,81	67,70%	74,88%	0,69%	7,94%	0,81%	9,27%	176.914,03	
44	259.843,36	191.134,46	67,08%	73,58%	0,71%	8,21%	1,74%	18,35%	174.295,23	7.943,26
45	258.372,98	187.120,26	66,46%	72,42%	0,73%	8,42%	1,54%	17,02%	171.706,91	
46	256.895,45	184.751,94	65,84%	71,92%	0,73%	8,42%	0,70%	8,06%	169.146,37	
47	255.410,77	182.557,20	65,23%	71,48%	0,73%	8,39%	0,61%	7,12%	166.614,60	7.680,43
48	253.918,88	179.871,44	64,63%	70,89%	0,73%	8,41%	0,84%	9,60%	164.110,44	
49	252.419,76	176.338,40	64,03%	69,86%	0,74%	8,58%	1,44%	15,95%	161.633,50	
50	250.913,37	173.888,48	63,44%	69,34%	0,74%	8,58%	0,74%	8,52%	159.183,73	7.491,07
51	249.422,52	171.096,97	62,86%	68,60%	0,75%	8,65%	1,07%	12,15%	156.775,20	
52	247.924,45	168.568,76	62,27%	67,98%	0,75%	8,68%	0,89%	10,09%	154.393,10	
53	246.419,11	166.492,14	61,70%	67,58%	0,75%	8,65%	0,63%	7,29%	152.037,16	7.146,56
54	244.906,48	164.305,86	61,13%	67,09%	0,75%	8,64%	0,70%	8,12%	149.707,13	
55	243.396,50	161.468,21	60,56%	66,34%	0,76%	8,72%	1,11%	12,57%	147.402,73	
56	241.889,15	159.106,94	60,00%	65,78%	0,76%	8,73%	0,84%	9,63%	145.123,72	6.913,44
57	240.383,67	155.706,01	59,45%	64,78%	0,77%	8,88%	1,52%	16,84%	142.887,24	
58	238.840,89	152.790,97	58,90%	63,97%	0,78%	8,98%	1,25%	14,02%	140.675,42	
59	237.320,76	150.591,76	58,35%	63,43%	0,78%	8,99%	0,85%	9,71%	138.487,89	6.695,73
60	235.793,26	147.402,95	57,82%	62,51%	0,78%	9,11%	1,44%	16,02%	136.324,71	
61	234.258,95	145.843,55	57,28%	62,26%	0,79%	9,04%	0,41%	4,81%	134.185,36	
62	232.716,00	143.415,81	56,75%	61,63%	0,79%	9,08%	1,01%	11,50%	132.069,68	6.418,30
63	231.173,68	140.776,78	56,23%	60,80%	0,80%	9,15%	1,18%	13,33%	129.981,66	
64	229.623,87	138.084,06	55,71%	60,13%	0,80%	9,23%	1,25%	14,02%	127.916,80	
65	228.066,55	136.106,00	55,19%	59,88%	0,80%	9,23%	0,76%	8,74%	125.874,85	6.194,93
66	226.501,67	133.328,14	54,68%	59,86%	0,81%	9,32%	1,36%	15,20%	123.855,59	
67	224.929,20	130.380,00	54,18%	59,97%	0,82%	9,44%	1,52%	16,79%	121.858,80	
68	223.349,11	128.106,15	53,68%	57,36%	0,83%	9,48%	1,08%	11,87%	119.884,24	5.990,61
69	221.778,00	125.050,70	53,18%	56,39%	0,84%	9,62%	1,69%	18,52%	117.939,49	
70	220.195,26	122.770,18	52,69%	55,78%	0,84%	9,66%	1,12%	12,63%	116.016,44	
71	218.606,96	118.821,86	52,20%	54,66%	0,85%	9,78%	1,61%	17,70%	114.114,85	5.769,39
72	217.010,75	117.299,80	51,72%	54,05%	0,86%	9,86%	1,47%	16,25%	112.234,52	
73	215.406,89	114.855,01	51,24%	53,32%	0,87%	9,95%	1,36%	15,10%	110.375,24	
74	213.795,27	112.837,01	50,77%	52,82%	0,87%	9,96%	0,93%	10,59%	108.536,79	5.575,06
75	212.190,44	110.672,98	50,30%	52,16%	0,88%	10,02%	1,26%	14,15%	106.726,32	
76	210.577,83	108.615,50	49,83%	51,56%	0,88%	10,05%	1,10%	12,48%	104.936,17	
77	208.957,40	103.166,13	49,37%	49,37%	0,92%	10,55%	4,28%	40,86%	103.166,13	5.370,66



DEAL
 MEZZ. DECLINN
 MEZZ. STOPS DECLINN
 VIDA RESIDUAL DESDE

317.334 3.173,3439
 10,00%
 1,00%
 11/09/04

3,15

3,45

FECHA	PRINCIPAL AVAILABLE	SENIOR NOTES	MEZZANIE NOTES	SERIE A		SERIE B	
				PRINCIPAL	VIDA MEDIA	PRINCIPAL	VIDA MEDIA
			317.334,39				
		308.769,97	8.564,42				
11/06/98	0	308.769,97	8.564,42	0	0	0	0
11/07/98 1	0	308.769,97	8.564,42	0	0	0	0
11/08/98 1	0	308.769,97	8.564,42	0	0	0	0
11/09/98 1	16.277	308.769,97	8.564,42	16.277	-35.680.210	0	0
11/10/98 1	0	292.492,50	8.564,42	0	0	0	0
11/11/98 1	0	292.492,50	8.564,42	0	0	0	0
11/12/98 1	11.763	292.492,50	8.564,42	11.763	-24.713.359	0	0
11/01/99 1	0	280.729,84	8.564,42	0	0	0	0
11/02/99 1	0	280.729,84	8.564,42	0	0	0	0
11/03/99 1	11.393	280.729,84	8.564,42	11.393	-22.911.726	0	0
11/04/99 1	0	269.336,64	8.564,42	0	0	0	0
11/05/99 1	0	269.336,64	8.564,42	0	0	0	0
11/06/99 1	11.035	269.336,64	8.564,42	11.035	-21.175.206	0	0
11/07/99 1	0	258.302,14	8.564,42	0	0	0	0
11/08/99 1	0	258.302,14	8.564,42	0	0	0	0
11/09/99 1	10.672	258.302,14	8.564,42	10.672	-19.498.604	0	0
11/10/99 1	0	247.629,66	8.564,42	0	0	0	0
11/11/99 1	0	247.629,66	8.564,42	0	0	0	0
11/12/99 1	10.335	247.629,66	8.564,42	10.335	-17.941.488	0	0
11/01/00 1	0	237.294,71	8.564,42	0	0	0	0
11/02/00 1	0	237.294,71	8.564,42	0	0	0	0
11/03/00 1	10.007	237.294,71	8.564,42	10.007	-16.462.021	0	0
11/04/00 1	0	227.287,40	8.564,42	0	0	0	0
11/05/00 1	0	227.287,40	8.564,42	0	0	0	0
11/06/00 1	9.689	227.287,40	8.564,42	9.689	-15.047.386	0	0
11/07/00 1	0	217.598,16	8.564,42	0	0	0	0
11/08/00 1	0	217.598,16	8.564,42	0	0	0	0
11/09/00 1	9.377	217.598,16	8.564,42	9.377	-13.699.274	0	0
11/10/00 1	0	208.221,52	8.564,42	0	0	0	0
11/11/00 1	0	208.221,52	8.564,42	0	0	0	0
11/12/00 1	9.077	208.221,52	8.564,42	9.077	-12.435.608	0	0
11/01/01 1	0	199.144,43	8.564,42	0	0	0	0
11/02/01 1	0	199.144,43	8.564,42	0	0	0	0
11/03/01 1	8.772	199.144,43	8.564,42	8.772	-11.228.016	0	0
11/04/01 1	0	190.372,55	8.564,42	0	0	0	0
11/05/01 1	0	190.372,55	8.564,42	0	0	0	0
11/06/01 1	8.490	190.372,55	8.564,42	8.490	-10.086.409	0	0
11/07/01 1	0	181.882,30	8.564,42	0	0	0	0
11/08/01 1	0	181.882,30	8.564,42	0	0	0	0
11/09/01 1	8.208	181.882,30	8.564,42	8.208	-8.996.225	0	0
11/10/01 1	0	173.674,07	8.564,42	0	0	0	0
11/11/01 1	0	173.674,07	8.564,42	0	0	0	0
11/12/01 1	7.943	173.674,07	8.564,42	7.943	-7.982.978	0	0
11/01/02 1	0	165.730,80	8.564,42	0	0	0	0
11/02/02 1	0	165.730,80	8.564,42	0	0	0	0
11/03/02 1	7.680	165.730,80	8.564,42	7.680	-7.027.593	0	0



Titulización

Santander Central Hispano

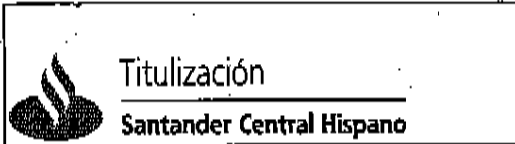
DEAL
MEZZ. DECLINN
MEZZ. STOPS DECLINN
VIDA RESIDUAL DESDE

317.334 3.173,3439
10,00%
1,00%
11/09/04

3,15

3,45

				SERIE A		SERIE B		
	PRINCIPAL	SENIOR	MEZZANIE	PRINCIPAL	VIDA	PRINCIPAL	VIDA	
11/04/02	1	0	158.050,38	8.564,42	0	0	0	0
11/05/02	1	0	158.050,38	8.564,42	0	0	0	0
11/06/02	1	7.431	158.050,38	8.564,42	7.431	-6.115.773	0	0
11/07/02	1	0	150.619,30	8.564,42	0	0	0	0
11/08/02	1	0	150.619,30	8.564,42	0	0	0	0
11/09/02	1	7.147	150.619,30	8.564,42	7.147	-5.224.136	0	0
11/10/02	1	0	143.472,74	8.564,42	0	0	0	0
11/11/02	1	0	143.472,74	8.564,42	0	0	0	0
11/12/02	1	6.913	143.472,74	8.564,42	6.913	-4.424.605	0	0
11/01/03	1	0	136.559,30	8.564,42	0	0	0	0
11/02/03	1	0	136.559,30	8.564,42	0	0	0	0
11/03/03	1	6.636	136.559,30	8.564,42	6.636	-3.649.654	0	0
11/04/03	1	0	129.923,56	8.564,42	0	0	0	0
11/05/03	1	0	129.923,56	8.564,42	0	0	0	0
11/06/03	1	6.418	129.923,56	8.564,42	6.418	-2.939.584	0	0
11/07/03	1	0	123.505,26	8.564,42	0	0	0	0
11/08/03	1	0	123.505,26	8.564,42	0	0	0	0
11/09/03	1	6.195	123.505,26	8.564,42	6.195	-2.267.308	0	0
11/10/03	1	0	117.310,43	8.564,42	0	0	0	0
11/11/03	1	0	117.310,43	8.564,42	0	0	0	0
11/12/03	1	5.991	117.310,43	8.564,42	5.991	-1.647.417	0	0
11/01/04	1	0	111.319,82	8.564,42	0	0	0	0
11/02/04	1	0	111.319,82	8.564,42	0	0	0	0
11/03/04	1	5.769	111.319,82	8.564,42	5.769	-1.061.569	0	0
11/04/04	1	0	105.550,43	8.564,42	0	0	0	0
11/05/04	1	0	105.550,43	8.564,42	0	0	0	0
11/06/04	1	5.578	105.550,43	8.564,42	5.578	-513.182	0	0
11/07/04	1	0	99.972,37	8.564,42	0	0	0	0
11/08/04	1	0	99.972,37	8.564,42	0	0	0	0
11/09/04	1	5.371	99.972,37	8.564,42	5.371	0	0	0
11/10/04	1	0	94.601,71	8.564,42	0	0	0	0
11/11/04	1	0	94.601,71	8.564,42	0	0	0	0
11/12/04	1	5.191	94.601,71	8.564,42	5.191	472.420	0	0
11/01/05	1	0	89.410,28	8.564,42	0	0	0	0
11/02/05	1	0	89.410,28	8.564,42	0	0	0	0
11/03/05	1	4.987	89.410,28	8.564,42	4.876	882.507	111	20.085
11/04/05	1	0	84.534,55	8.453,45	0	0	0	0
11/05/05	1	0	84.534,55	8.453,45	0	0	0	0
11/06/05	1	4.819	84.534,55	8.453,45	4.381	1.196.053	438	119.605
11/07/05	1	0	80.153,40	8.015,34	0	0	0	0
11/08/05	1	0	80.153,40	8.015,34	0	0	0	0
11/09/05	1	4.624	80.153,40	8.015,34	4.203	-1.534.270	420	153.427
11/10/05	1	0	75.949,92	7.594,99	0	0	0	0
11/11/05	1	0	75.949,92	7.594,99	0	0	0	0
11/12/05	1	4.468	75.949,92	7.594,99	4.061	1.852.024	406	185.202
11/01/06	1	0	71.888,46	7.188,85	0	0	0	0
11/02/06	1	0	71.888,46	7.188,85	0	0	0	0
11/03/06	1	4.274	71.888,46	7.188,85	3.885	2.121.385	389	212.138
11/04/06	1	0	68.003,14	6.800,31	0	0	0	0
11/05/06	1	0	68.003,14	6.800,31	0	0	0	0



DEAL
 MEZZ. DECLINN
 MEZZ. STOPS DECLINN
 VIDA RESIDUAL DESDE

317.334 3.173,3439
 10,00%
 1,00%
 11/09/04

3,15

3,45

				SERIE A		SERIE B	
	PRINCIPAL	SENIOR	MEZZANIE	PRINCIPAL	VIDA	PRINCIPAL	VIDA
11/06/06 1	4.129	68.003,14	6.800,31	3.753	2.394.571	375	239.457
11/07/06 1	0	64.249,90	6.424,99	0	0	0	0
11/08/06 1	0	64.249,90	6.424,99	0	0	0	0
11/09/06 1	3.981	64.249,90	6.424,99	3.619	2.642.016	362	264.202
11/10/06 1	0	60.630,70	6.063,07	0	0	0	0
11/11/06 1	0	60.630,70	6.063,07	0	0	0	0
11/12/06 1	3.845	60.630,70	6.063,07	3.495	2.869.546	350	286.955
11/01/07 1	0	57.135,51	5.713,55	0	0	0	0
11/02/07 1	0	57.135,51	5.713,55	0	0	0	0
11/03/07 1	3.705	57.135,51	5.713,55	3.368	3.068.594	337	306.859
11/04/07 1	0	53.767,14	5.376,71	0	0	0	0
11/05/07 1	0	53.767,14	5.376,71	0	0	0	0
11/06/07 1	3.577	53.767,14	5.376,71	3.252	3.261.745	325	326.174
11/07/07 1	0	50.515,15	5.051,51	0	0	0	0
11/08/07 1	0	50.515,15	5.051,51	0	0	0	0
11/09/07 1	3.291	50.515,15	5.051,51	2.992	3.275.912	299	327.591
11/10/07 1	0	47.523,45	4.752,34	0	0	0	0
11/11/07 1	0	47.523,45	4.752,34	0	0	0	0
11/12/07 1	3.177	47.523,45	4.752,34	2.888	3.425.454	289	342.545
11/01/08 1	0	44.635,21	4.463,52	0	0	0	0
11/02/08 1	0	44.635,21	4.463,52	0	0	0	0
11/03/08 1	2.821	44.635,21	4.463,52	2.565	3.275.448	256	327.545
11/04/08 1	0	42.070,25	4.207,02	0	0	0	0
11/05/08 1	0	42.070,25	4.207,02	0	0	0	0
11/06/08 1	2.724	42.070,25	4.207,02	2.477	3.390.653	248	339.065
11/07/08 1	0	39.593,51	3.959,35	0	0	0	0
11/08/08 1	0	39.593,51	3.959,35	0	0	0	0
11/09/08 1	2.625	39.593,51	3.959,35	2.386	3.486.583	239	348.658
11/10/08 1	0	37.207,08	3.720,71	0	0	0	0
11/11/08 1	0	37.207,08	3.720,71	0	0	0	0
11/12/08 1	2.534	37.207,08	3.720,71	2.304	3.575.268	230	357.527
11/01/09 1	0	34.903,42	3.490,34	0	0	0	0
11/02/09 1	0	34.903,42	3.490,34	0	0	0	0
11/03/09 1	2.437	34.903,42	3.490,34	2.216	3.638.041	222	363.804
11/04/09 1	0	32.687,81	3.268,78	0	0	0	0
11/05/09 1	0	32.687,81	3.268,78	0	0	0	0
11/06/09 1	2.352	32.687,81	3.268,78	2.256	3.912.696	95	165.481
11/07/09 1	0	30.431,35	3.173,35	0	0	0	0
11/08/09 1	0	30.431,35	3.173,35	0	0	0	0
11/09/09 1	2.165	30.431,35	3.173,35	2.165	3.953.164	0	0
11/10/09 1	0	28.266,42	3.173,35	0	0	0	0
11/11/09 1	0	28.266,42	3.173,35	0	0	0	0
11/12/09 1	31.440	28.266,42	3.173,35	28.266	54.186.729	3.173	6.083.308

HIPOTEBANSA VII

ACTIVO: PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

CARACTERISTICAS GENERALES		
CONCEPTOS	08-05-98	20-09-04
Nº DE PRÉSTAMOS DE LA CARTERA	5.555	3.027
SALDO VIVO	317.334.470,71 €	103.166.131,55 €
TIPO DE INTERÉS DE LAS PH's	5,82%	3,22%
COBERTURA MEDIA/SALDO VIVO	61,75%	41,39%

AMORTIZACIONES ANTICIPADAS

(% sobre saldo vivo)

MESES	TASA		TASA MEDIA	
	Mensual	Actualizada	Mensual	Actualizada
MARZO 04	1,61%	17,70%	0,85%	9,78%
JUNIO 04	0,93%	10,50%	0,87%	9,96%
SEPTIEMBRE 04	4,28%	40,86%	0,92%	10,55%

MOROSIDAD DE LA CARTERA

a 20 de septiembre de 2004

CONCEPTOS	HASTA 30 DIAS	MÁS DE 30 DIAS
	Nº DE RECIBOS EN MORA	3
IMPORTE	1.320,18 €	20.262,44 €

MEJORA CREDITICIA

CONCEPTOS	8-05-98	20-09-04
EMISION SUBORDINADA	2,70%	8,30%
FONDO RESERVA PRINCIPAL	3.930.619,16 (1,24%)	1.279.260,03 (1,24%)
FONDO RESERVA SECUNDARIO	2.443.474,81 (0,77%)	1.329.799,86 (1,29%)
MARGEN ADICIONAL	0,65%	0,65%

PASIVO BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA

EMISION PRINCIPAL SERIE A		
CONCEPTOS	08-05-98	20-09-04
NUMERO DE BONDS	2.055	2.055
SALDO VIVO TOTAL	308.769.968,63 €	94.601.698,95 €
SALDO VIVO UNITARIO	150.253,03 €	46.034,89 €
TIPO DE INTERÉS APLICABLE	LIBOR 3 meses + 15 p.b. Revisión trimestral	LIBOR 3 meses + 15 p.b. Revisión trimestral
TIPO DE INTERÉS NOMINAL	5,5166%	2,2960%
RATING (S&P/NOODY'S)	AAA / Aaa	AAA / Aaa
AMORTIZACION	PASS - THROUGH	PASS - THROUGH
VIDA RESIDUA. (años)	5,6	3,15

EMISION SUBORDINADA SERIE B

CONCEPTOS	08-05-98	20-09-04
NUMERO DE BONDS	57	57
SALDO VIVO TOTAL	8.564.422,71 €	8.564.422,71 €
SALDO VIVO UNITARIO	150.253,03 €	150.253,03 €
TIPO DE INTERÉS APLICABLE	LIBOR 3 meses + 52,5 p.b. Revisión trimestral	LIBOR 3 meses + 52,5 p.b. Revisión trimestral
TIPO DE INTERÉS NOMINAL	4,8968%	2,6762%
RATING (S&P/NOODY'S)	A / A2	A / A2
AMORTIZACION	SUBORDINADA	SUBORDINADA
VIDA RESIDUA.	11,0	3,45

PRESTAMO SUBORDINADO

CONCEPTOS	08-05-98	20-09-04
SALDO VIVO TOTAL	7.458.560,22 €	2.658.501,77 €
TIPO DE INTERES ACTUAL	5,17	2,57