

PRICEWATERHOUSECOOPERS K

COMISION NACIONAL
MERCADO DE VALORES

11 MAYO 1999

REGISTRO DE ENTRADA
Nº 1999 29521

**Fondo de Titulización Hipotecaria, S.A.
AIG Finanzas I**

Cuentas anuales
al 31 de diciembre de 1998

C N M V
Registro de Auditorias
Emisores
Nº 5888

Informe de auditoría de cuentas anuales

Price Waterhouse
Paseo de la Castellana, 43
28046 Madrid
Tel. +34 91 590 44 00
Fax +34 91 308 35 66

A Consejo de Administración de Sociedad Gestora Independiente de Fondos de Titulización Hipotecaria, S.A. (GITSA)

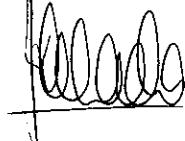
Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización Hipotecaria AIG Finanzas I, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1998, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de la Sociedad Gestora del Fondo. 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.

De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 1998, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1998. Con fecha 2 de abril de 1998 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1997 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión las cuentas anuales del ejercicio 1998 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fondo de Titulización Hipotecaria AIG Finanzas I al 31 de diciembre de 1998 y de los resultados de sus operaciones para 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.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 1998 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1998. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

Price Waterhouse Auditores, S.A.



Antonio Celada Quintana
Socio-Auditor de Cuentas

6 de abril de 1999

C N M V

Registro de Auditorías

Emisores

5888



卷之三



LUIS RUIEDA MONTESQUI

Teléf.: 577 79 28 42
Fax: 577 83 42
28001 MADRID

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA AIG FINANZAS I

CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998 E INFORME DE
GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 1998 JUNTO CON EL
INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA AIG FINANZAS I
BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998 Y 1997 (NOTAS 1, 2 Y 3)

ACTIVO	1998	1997	PASIVO	1998	1997
INMOVILIZADO:					
Dchos. adj. inmuebles-	15.353	17.290	FONDOS PROPIOS: (Nota 7)		
Inmovilizaciones financieras-			Pérdidas en ejercicios anteriores	(9.165)	(7.130)
Participaciones hipotecarias (Nota 4)	906.705	1.301.097	Pérdidas y Ganancias-Beneficio (Pérdida)	(15.260)	(2.035)
Gastos de establecimiento-	-	-		(24.425)	(9.165)
ACREEDORES A LARGO PLAZO:					
			Emisión de obligaciones y otros valores negociables-		
			Bonos de Titulización Hipotecaria (Nota 8)	1.016.082	1.402.175
			Total Acreedores a largo plazo	1.016.082	1.402.175
ACREEDORES A CORTO PLAZO:					
			Administraciones Públicas (Nota 9)	3.166	5.232
			Otras deudas (Nota 10)	928	1.675
			Intereses de obligaciones y otros valores (Nota 10)	2.554	4.055
			Total acreedores a corto plazo	6.648	10.962
ACTIVO CIRCULANTE:					
			Inversiones Financieras Temporales-		
			Otros créditos (Nota 5)		
			Tesorería (Nota 6)		
			Total activo circulante		
TOTAL ACTIVO	998.305	1.403.972			
			TOTAL PASIVO	998.305	1.403.972

Las Notas 1 a 10 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de estos balances de situación.

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA AIG FINANZAS, S.A.
(Miles de Pesetas)

1998 1997

Otros ingresos de explotación		
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	739	1.161
Ingresos de préstamos en ejecución	-	496
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	-	-
Otros gastos de explotación		
Servicios exteriores	26.148	12.279
Otros gastos de gestión corriente	316	5.636
BENEFICIO (PERDIDA) DE EXPLOTACION	(25.725)	(16.258)
 Ingresos de otros valores negociables y de créditos		
Intereses de participaciones hipotecarias	66.846	112.909
Intereses de demora	35	174
Otros intereses e ingresos asimilados	3.611	6.450
Gastos financieros y gastos asimilados		
Intereses de Bonos de Titulización Hipotecaria	61.938	105.593
Intereses de préstamos		
Variación de las provisiones de inversiones financieras	1.911	(283)
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	10.465	14.223
 BENEFICIOS (PERDIDAS) DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	(15.260)	(2.035)
 Ingresos extraordinarios	0	0
 BENEFICIOS (PERDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS	(15.260)	(2.035)
 Impuestos sobre sociedades		
 RESULTADO DEL EJERCIOS - BENEFICIOS (PERDIDAS)	(15.260)	(2.035)

C. u. S. 2
 Gas H. 1
 J. 2
 W.R.

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA AIG FINANZAS I**MEMORIA**

**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31
DE DICIEMBRE DE 1998**

(1) RESEÑA DEL FONDO

El Fondo de Titulización Hipotecaria AIG Finanzas I (en adelante, el Fondo) se constituyó el 30 de diciembre de 1993 al amparo de la Ley 19/1992, de 7 de julio, consistiendo su función en la adquisición de Participaciones Hipotecarias y en la triple emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria por un importe de 3.063 millones de pesetas (véase Nota 7). El desembolso de las Participaciones Hipotecarias así como de los Bonos de Titulización Hipotecaria se produjo el 12 de enero de 1994, fecha en la que comenzaron a devengarse la totalidad de ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por GITSA, Sociedad Gestora Independiente de Fondos de Titulización Hipotecaria, 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, AIG Finanzas, Sociedad Anónima, Establecimiento Financiero de Crédito, Sociedad Unipersonal (AIG Finanzas), sin asumir ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación del 0,02% anual sobre el saldo vivo de los bonos de la emisión principal y primera emisión subordinada, a recibir en cada fecha de pago de los bonos (12 de marzo, 12 de junio, 12 de septiembre y 12 de diciembre de cada año).

(2) BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Las cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables del Fondo 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.



MONEDA



OB6158157



Las cifras contenidas en las cuentas anuales están expresadas en miles de pesetas.

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 obligatorio que, teniendo un efecto significativo en dichas cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su formulación.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 1998, formuladas por los Administradores de la Sociedad Gestora, se someterán a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la misma, estimándose que serán ratificadas sin ninguna modificación.

(3) PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD Y CRITERIOS DE VALORACIÓN APLICADOS

Los principios contables y normas de valoración más significativos utilizados por el Fondo en la elaboración de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 1998 han sido los siguientes:

a) Reconocimiento de ingresos y gastos-

Los ingresos y gastos se registran contablemente en función de su período de devengo.

b) Gastos de constitución-

Los gastos de constitución del fondo se amortizan en dos años.

A 31 de diciembre de 1995 los gastos de constitución del Fondo se amortizaron íntegramente por lo que el saldo del epígrafe "Gastos de establecimiento" presenta un saldo nulo.

c) **Clasificación de los acreedores entre el corto y largo plazo-**

Los acreedores se clasifican en función de su vencimiento desde la fecha de balance, considerando como acreedores a corto plazo aquellos con vencimiento inferior a doce meses desde dicha fecha y como acreedores a largo plazo los de vencimiento superior a doce meses.

Aunque la totalidad de los bonos de titulización hipotecaria emitidos se integran bajo el epígrafe de "Acreedores a largo plazo" del balance de situación adjunto, existe una parte de dichos bonos que tiene vencimiento inferior a 12 de meses pero que a priori no es determinable ni cuantificable.

d) **Impuesto sobre Sociedades-**

No existen diferencias entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades.

Las cuentas anuales al 31 de diciembre de 1998 y 1997 no recogen el efecto fiscal de la posible compensación futura de bases imponibles negativas.

e) **Provisión para Insolvencias de Inversiones Financieras.**

La provisión para insolvencias recoge la mejor estimación sobre las pérdidas potenciales existentes en la cartera de Participaciones Hipotecarias, su cálculo se ha realizado de forma específica para los deudores de dudoso cobro.

(4)PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió con fecha 30 de diciembre de 1993 un Contrato de Emisión, Suscripción y Administración de Participaciones Hipotecarias con AIG Finanzas. En virtud del citado contrato, el Fondo adquirió participaciones hipotecarias a AIG Finanzas por un importe de 3.000.000.000 pesetas, que representaban cada una de ellas una participación en el 100% del principal y en cuanto a los intereses, el que resulta de aplicar a la base prevista en el



correspondiente contrato el tipo MIBOR más un diferencial de 1,52 puntos porcentuales. Todos los préstamos hipotecarios, base de las participaciones hipotecarias, están garantizados mediante garantía de primera hipoteca sobre viviendas situadas en territorio español.

Según se indica en la Nota 1, AIG Finanzas continúa realizando la gestión y administración de estos préstamos hipotecarios, sin asumir ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

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

Saldos a 31 de diciembre de 1996	1.811.773
Amortizaciones del principal de los préstamos hipotecarios cobradas durante el ejercicio 1997	125.721
Variaciones de las amortizaciones del principal de los préstamos hipotecarios vencidas y no cobradas a 31 de diciembre 97	473
Amortizaciones anticipadas durante el ejercicio 1997	372.151
Adjudicaciones de préstamos ejecutivos	14.599
Ampliaciones de préstamos	(2.268)
Saldos a 31 de diciembre de 1997	1.301.097
Amortizaciones del principal de los préstamos hipotecarios cobradas durante el ejercicio 1998	108.506
Variaciones de las amortizaciones del principal de los préstamos hipotecarios vencidas y no cobradas a 31 de diciembre 98	275
Amortizaciones anticipadas durante el ejercicio 1998	256.067
Principal de préstamos en ejecución (Traspaso a otros créditos)	29.544
Saldos a 31 de diciembre de 1998	906.705

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias durante el ejercicio 1998 y 1997 ha sido del 6,08% y el 7,32% anual, respectivamente.

(5) OTROS CRÉDITOS

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

Intereses, Principal y gastos a Cobrar de las Participaciones Hipotecarias	Miles de Pesetas
Intereses devengados no vencidos	2.728
Cuotas vencidas y no cobradas de préstamos	2.548
Préstamos en ejecución	29.544
Gastos derivados de los procesos ejecutivos	126
Provisión para Insolvencias	(397)
	34.549
Intereses a cobrar de las Cuentas de Tesorería	
Intereses devengados no vencidos	81
TOTAL	34.630

(6) TESORERÍA

El saldo de este epígrafe del balance de situación adjunto corresponde a seis cuentas corrientes abiertas a nombre del Fondo en Lloyds Bank que devengan un tipo de interés variable referenciado a MIBOR menos 0,75 puntos porcentuales, en virtud de lo estipulado en el contrato de Reinversión a Tipo Garantizado celebrado entre GITSA, en nombre del Fondo y Lloyds Bank.



0B6158154



(7) RECURSOS PROPIOS

El artículo quinto, apartado uno de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre *Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria*, establece que los Fondos de Titulización Hipotecaria estarán integrados, en cuanto a su activo, por las participaciones hipotecarias que agrupen y, en cuanto a sus pasivos, por valores emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

El balance de situación presenta un saldo negativo de recursos propios que asciende a 24.425 miles de pesetas. Este saldo en la medida que no sea compensado con beneficios futuros minorará a la liquidación del fondo la amortización de los bonos subordinados de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido.

(8) BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge las 3 emisiones de Bonos de Titulización Hipotecaria realizadas el 12 de enero de 1994.

- La **emisión principal** está compuesta por 2.880 bonos de 1.000.000 de valor nominal cada uno y devengan un tipo de interés anual de MIBOR a 6 meses más 0,65 puntos porcentuales pagadero trimestralmente.

Esta emisión está compuesta por dos series distintas de bonos con los mismos derechos y cuya única diferencia es la fecha en que revisan el tipo de interés. La serie A está compuesta por 1.207 bonos que revisan semestralmente en los meses de marzo y septiembre. La serie B está compuesta por 1.673 bonos que revisan en los meses de junio y diciembre.

- La **primera emisión subordinada** está compuesta por 120 bonos de 1.000.000 de pesetas de valor nominal cada uno y devenga un tipo de interés anual de MIBOR a seis meses más 2 puntos porcentuales, pagadero trimestralmente y revisión en los meses de marzo y septiembre de cada año.

- La **segunda emisión subordinada** está integrada por 1 bono de 63 millones de pesetas de valor nominal, y no devenga tipo de interés alguno.

Esta emisión se destinó a atender los gastos de constitución del Fondo y a la constitución del Fondo de Reserva.

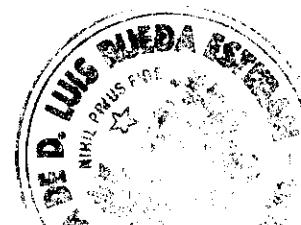
El Fondo terminará de amortizar el 12 de marzo de 2.018. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y con ello la emisión de Bonos en los siguientes supuestos:

- a. cuando, de acuerdo con lo previsto en el artículo quinto punto tercero de la Ley 19/1992 y la Escritura de Constitución, el importe de las Participaciones Hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10% del inicial;
- b. 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 el artículo quinto punto sexto de la Ley 19/1992 y previsto para el Fondo y la presente emisión de Bonos, 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 AIG Finanzas no pudiera asumir legalmente, aún de forma transitoria, la función de gestión del Fondo o transcurriese el plazo máximo de un año sin que se hubiese designado una nueva sociedad gestora, se producirá la liquidación anticipada del Fondo y la amortización de la emisión de Bonos.

La vida media estimada de estos Bonos de Titulización Hipotecaria quedó fijada en 6 años y 11,81 años para la emisión principal y primera emisión subordinada respectivamente, en el momento de la emisión y bajo la segunda hipótesis definida en el folleto de emisión.

El movimiento para cada una de las emisiones durante el ejercicio 1998 es el siguiente:



	Miles de Pesetas		
	Saldo a 31-12-97	Amortizaciones	Saldo a 31-12-98
Emisión principal:			
- Serie A	516.345	148.865	367.480
- Serie B	715.696	206.339	509.357
Primera Emisión Subordinada	107.134	30.888	76.246
Segunda Emisión Subordinada	63.000		63.000
Total	1.402.175	386.092	1.016.083

(9) SITUACIÓN FISCAL

El saldo "Hacienda Pública" del pasivo del balance de situación adjunto recoge las retenciones a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y Sociedades practicadas por el Fondo por los rendimientos de los Bonos de Titulización Hipotecaria (véase nota 7) satisfechos en el último trimestre.

(10) OTRAS DEUDAS

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

	Miles de Pesetas
Intereses devengados no vencidos de:	
Bonos Titulización Hipotecaria emitidos	2.554
	2.554
Cuentas a pagar:	
Comisiones	128
Otros Acreedores (G. Auditoría, publicidad y AIG.F)	635
	763
Fianzas depositadas de inmuebles	165
TOTAL	3.482

La partida de "Comisiones" anterior está compuesta por los siguientes conceptos:

- Comisión de administración de la Sociedad Gestora.-

Se calcula aplicando el 0,15% del saldo vivo de los Bonos de Titulización Hipotecaria de la emisión principal y de la 1^a emisión subordinada tras la última fecha de pago. A 31 de diciembre de 1998 se había devengado 20 días de la comisión pagadera en la siguiente fecha de pago (12 de marzo).

- Comisión de administración de AIG Finanzas.-

Su cálculo se realiza aplicando el 0,02% del saldo vivo de los Bonos de Titulización Hipotecaria de la emisión principal y de la 1^a emisión subordinada tras la última fecha de pago. A 31 de diciembre de 1998 se había devengado 20 días de la comisión pagadera en la siguiente fecha de pago (12 de marzo).

- Comisión de agencia a Lloyds Bank.-

Se calcula aplicando el 0,015% semestral del saldo vivo de los Bonos de Titulización Hipotecaria de la emisión principal y de la 1^a emisión subordinada tras la última fecha en la que se pagó por este concepto. A 31 de diciembre de 1998 se había devengado 20 días de la comisión pagadera en la siguiente fecha de pago (12 de junio).

La partida de "Fianzas depositadas de inmuebles" está compuesta por el importe de una mensualidad de alquiler de un inmueble asociado a un préstamo hipotecario ejecutado, como garantía ante el prestamista por impago de dicho alquiler.



0B6158151



FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA, AIG FINANZAS I

INFORME DE GESTIÓN

El Consejo de Administración de GITSA, Sociedad Gestora Independiente de Fondos de Titulización Hipotecaria, S.A., formula el presente informe de Gestión.

A 31 de Diciembre de 1998, el saldo de las participaciones hipotecarias ascendía a 907 millones de pesetas, cifra que supone una variación neta de 394 millones de pesetas respecto al 31 de diciembre de 1997.

La tasa de amortización anticipada del activo se ha elevado a un 24,43% frente a un 21,83% del ejercicio de 1997. Continúa la tendencia al alza de los últimos años motivada por el abaratamiento de los costes por cambio de hipoteca que supuso la entrada en vigor de la Ley de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, y la progresiva bajada de los tipos de interés de cara a lograr el cumplimiento de los criterios de convergencia para ingresar en la Unión Económica y Monetaria Europea.

Las anteriormente transcritas CUENTAS ANUALES correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de Diciembre de 1998 (Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias), así como el INFORME DE GESTIÓN correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de las páginas 1 a 12, son formulados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, GITSA el día 31 de Marzo de 1999.

D. Guillermo Kessler Saiz
Presidente.

D. Victor Bultó Millet
Consejero.

D. José Caturla Vicente
Consejero.

Dña. Carmen Sarmiento
Consejera.

Dña. Mercedes del Palacio Fernández-Montes
Consejera.

D. Jaime Palau Rafales
Consejero.

D. Alberto de la Puente Rua
Consejero.

Dña. Patricia Sloan
Consejera.

D. Gregorio Arranz Pumar
Consejero.

YO, LUIS...

... RUEDA ESTEBAN, NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE
ESTA CAPITAL, CON VECINDAD Y RESIDENCIA EN LA MISMA,-

HAGO CONSTAR: Que lo que antecede concuerda bien
y fielmente con sus originales que tengo a la vista
y a los que me remito. -----

Y PARA QUE CONSTE, expido el presente TESTIMONIO
LITERAL a instancia de la parte interesada, extendido
en cuatro pliegos del Timbre del Estado, papel exclu-
sivo para documentos notariales, serie OB, números:
6158160, 6158157, 6158154 y 6158151, que signo,
firmo, rubrico y sello. En Madrid, a veintiuno de
Abril de mil novecientos noventa y nueve. DOY FE.=



L.R.E.

Aplicación Arancel, Disposición Adicional 2.º Ley 8/88
Documento sin cuantía. Arancel Aplicable 5 y N=8
Derechos arancelarios.

0B6158151