

**AyT HIPOTECARIO IV,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

Cuentas anuales e Informe de gestión  
correspondientes al 31 de diciembre de 2009



## INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.,

1. Hemos auditado las cuentas anuales de AyT Hipotecario IV, Fondo de Titulización Hipotecaria que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores 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.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo, del estado de ingresos y gastos reconocidos y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, que, tal y como se indica en el párrafo 3, siguiente, difieren de las contenidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2008, detallándose en la Nota 4 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas las diferencias existentes. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2009. Con fecha 21 de abril de 2009 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2008, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio y que resultaban de aplicación, en el que expresamos una opinión favorable.
3. De acuerdo con lo mencionado en la Nota 4 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 fueron las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo formularon aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre Normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización. Adicionalmente, la mencionada Circular 2/2009 estableció en su Norma Transitoria Primera que los criterios contenidos en la misma se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009. En la Nota 4 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas de Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables se incorpora, tal y como se establece en la Norma Transitoria Cuarta de la mencionada Circular 2/2009, la conciliación de los balances de situación al 1 de enero de 2008 y al 31 de diciembre de 2008 y de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 entre las cifras incluidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio anterior y las que resultan de la aplicación de la indicada Circular 2/2009 en su totalidad junto con una explicación de las principales diferencias entre los principios y normas contables aplicados en el ejercicio anterior y los aplicados en la preparación de las cuentas anuales adjuntas.
4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de AyT Hipotecario IV, Fondo de Titulización Hipotecaria al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones, de sus flujos de efectivo y de los ingresos y gastos reconocidos correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación y que guardan uniformidad con los aplicados en la preparación de las cifras e información correspondientes al ejercicio anterior que se han incorporado a efectos comparativos en las cuentas anuales adjuntas.
5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo 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 2009. 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.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Sergio Durá Mañas  
Socio - Auditor de Cuentas

26 de abril de 2010

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

(Expresados en miles de euros)

<b>ACTIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>93 424</b>	<b>115 480</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>93 424</b>	<b>115 480</b>
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	6	93 424	115 480
Participaciones hipotecarias		93 066	115 480
Activos dudosos		365	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(7)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
<b>Activos por Impuesto diferido</b>		-	-
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>24 779</b>	<b>22 099</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		<b>19 094</b>	<b>15 477</b>
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	6	19 094	15 477
Participaciones hipotecarias		18 827	15 182
Cuentas a cobrar		121	81
Activos dudosos		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		146	214
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
<b>Ajustes por periodificaciones</b>	9	-	5
Comisiones		-	-
Otros		-	5
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	8	<b>5 685</b>	<b>6 617</b>
Tesorería		5 685	6 617
Otros activos líquidos equivalentes		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>118 203</b>	<b>137 579</b>

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

(Expresados en miles de euros)

<b>PASIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>103 852</b>	<b>122 100</b>
<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>103 852</b>	<b>122 100</b>
Obligaciones y otros valores negociables	10	94 919	117 005
Series no subordinadas		80 919	103 005
Series subordinadas		14 000	14 000
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Deudas con entidades de crédito	10	3 732	4 500
Préstamo subordinado		3 868	4 500
Crédito línea de liquidez		-	-
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(136)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derivados	7	5 201	595
Derivados de cobertura		5 201	595
Derivados de negociación		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>19 552</b>	<b>16 074</b>
<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>18 933</b>	<b>15 667</b>
Acreedores y otras cuentas a pagar	10	4	42
Obligaciones y otros valores negociables	10	18 895	15 409
Series no subordinadas		18 837	15 182
Series subordinadas		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		58	227
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deudas con entidades de crédito	10	3	206
Préstamo subordinado		-	98
Otras deudas con entidades de crédito		-	99
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		3	9
Derivados	7	31	10
Derivados de cobertura		31	10
Derivados de negociación		-	-
Otros pasivos financieros		-	-

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

(Expresados en miles de euros)

<b>PASIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>Ajustes por periodificaciones</b>	<b>9</b>	<b>619</b>	<b>407</b>
Comisiones		618	407
Comisión Sociedad Gestora		2	2
Comisión administrador		1	1
Comisión agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable - Resultados realizados		615	-
Comisión variable - Resultados no realizados		-	404
Otras comisiones del Cedente		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Otras comisiones		-	-
Otros		1	-
<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>11</b>	<b>(5 201)</b>	<b>(595)</b>
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Coberturas de flujos de efectivo		(5 201)	(595)
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos		-	-
Gastos de constitución en transición		-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>118 203</b>	<b>137 579</b>

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

(Expresadas en miles de euros)

<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>Nota</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>	<b>12</b>	<b>6 580</b>	<b>8 214</b>
Derechos de crédito		6 551	7 783
Otros activos financieros		29	431
<b>Intereses y cargas asimiladas</b>	<b>13</b>	<b>(3 087)</b>	<b>(7 805)</b>
Obligaciones y otros valores negociables		(2 474)	(7 504)
Deudas con entidades de crédito		(102)	(301)
Otros pasivos financieros		(511)	-
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>3 493</b>	<b>409</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Otros ingresos de explotación</b>		<b>1</b>	<b>8</b>
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>14</b>	<b>(4 084)</b>	<b>(905)</b>
Servicios exteriores		(15)	(12)
Servicios de profesionales independientes		-	(2)
Otros servicios		(15)	(10)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente		(4 069)	(893)
Comisión de Sociedad Gestora		(37)	(44)
Comisión Administrador		(13)	(15)
Comisión del agente financiero/pagos		(3)	(3)
Comisión variable - Resultados realizados		(4 016)	-
Comisión variable - Resultados no realizados		-	(693)
Otras comisiones del Cedente		-	-
Otros gastos		-	(138)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>	<b>15</b>	<b>(7)</b>	<b>-</b>
Deterioro neto de derechos de crédito		(7)	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Repercusión de otras pérdidas (ganancias)</b>	<b>16</b>	<b>597</b>	<b>488</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Impuesto sobre beneficios</b>	<b>17</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 y 2008

(Expresados en miles de euros)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(192)</b>	<b>(238)</b>
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	<b>3 237</b>	<b>(28)</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	6 563	7 522
Intereses pagados por valores de titulización	(2 663)	(7 681)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(490)	109
Intereses cobrados de inversiones financieras	34	325
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(207)	(303)
Otros intereses cobrados / pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	<b>(3 415)</b>	<b>(198)</b>
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	(37)	(47)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(31)	(5)
Comisiones pagadas al agente financiero	(3)	(3)
Comisiones variables pagadas	(3 344)	(143)
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	<b>(14)</b>	<b>(12)</b>
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Pagos de provisiones	-	-
Otros	(14)	(12)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(740)</b>	<b>(1 980)</b>
Flujo de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	<b>(5 485)</b>
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	(5 485)
Flujos de caja netos por amortizaciones	<b>(10)</b>	<b>(891)</b>
Cobros por amortización de derechos de crédito	18 420	22 154
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(18 430)	(23 045)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	<b>(730)</b>	<b>4 396</b>
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(730)	(1 106)
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas – Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	-	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	5 502
Cobros de subvenciones	-	-
<b>INCREMENTO / DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(932)</b>	<b>(2 218)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	6 617	8 835
Efectivo equivalentes al final del periodo	5 685	6 617

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 y 2008

(Expresados en miles de euros)

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias / (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias / (pérdidas) por valoración	(5 117)	149
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	(5 117)	149
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	511	(93)
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	4 606	(56)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	124
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	(124)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos / ganancias</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



## **AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

(Expresada en miles de euros)

#### **1. Reseña del Fondo**

AyT Hipotecario IV, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante, el Fondo) se constituyó el 17 de julio de 2003, con sujeción a lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización de Activos, y en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. La verificación y registro del Folleto del Fondo en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) se realizó con fecha 15 de julio de 2003. Su actividad consiste en la adquisición de activos, en concreto, Participaciones Hipotecarias (Nota 6), y en la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria (Nota 10), por un importe de 350.000 miles de euros. La adquisición de los activos y el desembolso de los Bonos de Titulización se produjeron el 17 de julio de 2003 y el 22 de julio de 2003, respectivamente.

Para la constitución del Fondo, tres Cajas de Ahorros (en adelante, Entidades Cedentes) emitieron Participaciones Hipotecarias que han sido suscritas por el Fondo.

- Caixa D' Estalvis Laietana
- Caja de Crédito de los Ingenieros, Sociedad Cooperativa de Crédito
- Caja General de Ahorros de Granada

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora). La gestión y administración de los activos corresponde al Cedente, sin asumir éste ninguna responsabilidad por el impago de los préstamos, obteniendo por dicha gestión una comisión de administración del 0,01% anual, sobre el saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias en la anterior fecha de pago de los Bonos, así como una comisión variable que se calcula como la diferencia positiva entre ingresos y gastos devengados cada trimestre, de acuerdo con la contabilidad del Fondo (Nota 14).

Los gastos de constitución del Fondo, así como las comisiones por aseguramiento y dirección, fueron satisfechos por la Sociedad Gestora, en nombre y representación de éste, con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales concedido por el Cedente (Nota 10).

De acuerdo con el Folleto de Emisión, la Sociedad Gestora estará facultada, previa comunicación a la CNMV, para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y, consecuentemente, a amortizar anticipadamente la totalidad de la emisión de Bonos en una fecha de pago cuando el importe del saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias sea inferior al 10% del saldo inicial de las Participaciones Hipotecarias. Esta facultad estará condicionada a que no se perjudiquen los intereses de los bonistas, a cuyo efecto la suma correspondiente a la amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias, junto con los restantes fondos disponibles en dicha fecha de pago, deberán ser suficientes para permitir pagar íntegramente los importes que, por cualquier concepto, sean adeudados por el Fondo a los bonistas (así como aquellos conceptos que precedan a dicha obligación en el orden de prelación de pagos).

Asimismo, se producirá la liquidación del Fondo y la amortización anticipada de los Bonos en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos, quiebra o su autorización fuera revocada y no se designara nueva sociedad gestora.

## **AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

(Expresada en miles de euros)

La amortización anticipada de la totalidad de los Bonos en los supuestos previstos anteriormente se realizará mediante el pago a cada bonista del saldo de principal pendiente de Pago de los Bonos de los que el mismo sea titular en la fecha de amortización más los intereses devengados y no pagados sobre tales Bonos hasta la fecha de amortización anticipada, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa última fecha vencidas, líquidas y exigibles.

#### **2. Bases de presentación de las cuentas anuales**

##### **a) Imagen fiel**

Las Cuentas Anuales comprenden el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Flujos de Efectivo, el Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos y la Memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.01, S.05.02, S.05.03, S.05.04, S.05.05 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del Estado S.06, adjuntos en el Anexo I.

Las Cuentas Anuales se han redactado con claridad, mostrando la imagen fiel de la situación financiera, flujos de efectivo y de los resultados del Fondo, de conformidad con los requisitos establecidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la C.N.M.V., sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.

##### **b) Principios contables no obligatorios**

En la preparación de las presentes cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora no han utilizado ningún principio contable no obligatorio.

##### **c) Errores y cambios en las estimaciones contables**

Durante los ejercicios 2009 y 2008 no se ha producido ningún error ni cambio en las estimaciones contables que tenga efecto significativo ni en los resultados del año ni en el balance.

##### **d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

La preparación de las cuentas anuales exige el uso por parte de la Sociedad Gestora de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

La información incluida en las presentes cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora. En las presentes cuentas anuales se han utilizado, en su caso, estimaciones para la valoración de determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que han sido realizadas por la Alta Dirección de la Sociedad Gestora y ratificadas por sus Administradores.

## **AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

(Expresada en miles de euros)

Dichas estimaciones corresponden a:

- Las pérdidas por deterioro de determinados activos (Nota 6).
- El valor razonable de los instrumentos de cobertura (Nota 7).

Dado que estas estimaciones se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2009 y 2008 sobre las partidas afectadas, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en cualquier sentido en los próximos ejercicios. Dicha modificación se realizará, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias.

#### e) Comparación de la información

Durante el ejercicio 2009 entró en vigor la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, C.N.M.V.), sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización. Esta Circular modifica la contabilidad de los Fondos de Titulización y establece un nuevo modelo de cuentas anuales, estados públicos y estados reservados.

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio 2008, que han sido adaptadas para reflejar los cambios contables recogidos en la Circular 2/2009 de C.N.M.V. En este sentido, la información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2008 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2009 y, por consiguiente, no coincide con las cuentas anuales del ejercicio 2008 aprobadas por la Sociedad Gestora.

### **3. Criterios contables**

Los principios contables y normas de valoración más significativos utilizados por la Sociedad Gestora en la elaboración de las cuentas anuales del Fondo han sido los siguientes:

#### 3.1 Principio del devengo

Las presentes cuentas anuales, salvo, en su caso, en lo relacionado con los Estados de flujos de efectivo, se han elaborado en función de la corriente real de bienes y servicios, con independencia de la fecha de su pago o de su cobro.

#### 3.2 Otros principios generales

Las cuentas anuales se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico, aunque modificado por la revalorización, en su caso, de activos financieros disponibles para la venta y activos y pasivos financieros (incluidos derivados) a valor razonable.

#### 3.3 Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se registran contablemente en función de su periodo de devengo con independencia de cuando se produce su cobro o pago.

## **AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

(Expresada en miles de euros)

#### **3.4 Gastos de constitución**

Son todos aquellos costes en los que incurre el Fondo, ya sea por su constitución, por la adquisición de sus activos financieros o por la emisión de sus pasivos financieros.

De acuerdo con la Circular 2/2009, estos gastos se llevarán contra la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que se producen.

No obstante, cuando a la fecha de entrada en vigor de la mencionada Circular no se hubieran amortizado completamente dichos gastos según la normativa anterior, los importes pendientes de amortización podrán ser reconocidos en la categoría de Gastos de constitución en transición del epígrafe de Ajustes por repercusión en balance de ingresos y gastos reconocidos, procediendo a su amortización en el periodo residual según la normativa anterior, salvo que se decida su cancelación de forma acelerada, con cargo a Otros gastos de explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los gastos de constitución del Fondo se encontraban totalmente amortizados.

#### **3.5 Activos financieros**

Los activos financieros se clasifican en el balance de situación de acuerdo con los siguientes criterios:

- Préstamos y partidas a cobrar, que incluye los activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo. No se incluirán aquellos activos financieros para los cuales el tenedor pueda no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio. Se incluirán en esta categoría los derechos de crédito de que disponga el Fondo en cada momento.

Los activos financieros se valorarán inicialmente, en general, por su valor razonable.

Los préstamos y partidas a cobrar se valorarán posteriormente por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición de un activo financiero corregido por los reembolsos de principal y la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante la utilización del método del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento y menos cualquier reducción de valor por deterioro reconocida directamente como una disminución del importe del activo o mediante una cuenta correctora de su valor. En el caso de que se encuentren cubiertas en operaciones de cobertura de valor razonable, se registran aquellas variaciones que se produzcan en su valor razonable relacionadas con el riesgo o con los riesgos cubiertos en dichas operaciones de cobertura.

## **AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

(Expresada en miles de euros)

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales, tales como opciones de amortización anticipada, pero sin considerar pérdidas por riesgo de crédito futuras. Para los instrumentos financieros a tipo de interés fijo, el tipo de interés efectivo coincide con el tipo de interés contractual establecido en el momento de su adquisición más, en su caso, las comisiones que, por su naturaleza, sean asimilables a un tipo de interés. En los instrumentos financieros a tipos de interés variable, el tipo de interés efectivo coincide con la tasa de rendimiento vigente por todos los conceptos hasta la primera revisión del tipo de interés de referencia que vaya a tener lugar.

Las variaciones en el valor en libros de los activos financieros se registran, en general, con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias, diferenciándose entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados, que se registran en el epígrafe de Intereses y rendimientos asimilados, y las que corresponden a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el epígrafe de Resultado de operaciones financieras de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El epígrafe de “Activos dudosos” recoge el importe total de los derechos de crédito que cuentan con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente. También se incluyen dentro de esta categoría los importes de todas las operaciones del Fondo con un mismo deudor cuando los saldos clasificados como dudosos como consecuencia de impagos sean superiores al 25% de los importes pendientes de cobro.

#### **3.6 Pasivos financieros**

Los pasivos financieros se clasifican en el balance de situación de acuerdo con los siguientes criterios:

- Débitos y partidas a pagar que corresponden principalmente, a aquellos pasivos financieros emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, las obligaciones, bonos y pagarés de titulización emitidos por el Fondo. Adicionalmente, se registrarán en esta categoría las deudas con entidades de crédito que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, como son los préstamos subordinados concedidos al Fondo por el Cedente de los activos, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.

Los pasivos financieros se registran inicialmente a su valor razonable, tal y como se define para los activos financieros en la Nota 3.5.

Los pasivos financieros incluidos en la categoría Débitos y partidas a pagar se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo (Nota 3.5).

## **AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

(Expresada en miles de euros)

Las variaciones en el valor en libros de los pasivos financieros se registran, en general, con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias, diferenciándose entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados, que se registran en el epígrafe de Intereses y cargas asimiladas, y las que corresponden a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el epígrafe de Resultado de operaciones financieras de la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### **3.7 Derivados financieros y contabilidad de coberturas**

Los Derivados financieros son instrumentos que además de proporcionar una pérdida o una ganancia, pueden permitir, bajo determinadas condiciones, compensar la totalidad o parte de los riesgos de crédito y/ o de mercado asociados a saldos y transacciones, utilizando como elementos subyacentes tipos de interés, determinados índices, los precios de algunos valores, los tipos de cambio cruzado de distintas monedas u otras referencias similares.

Los Derivados financieros son utilizados para la gestión de los riesgos de las posiciones propias del Fondo, derivados de cobertura, o para beneficiarse de los cambios en los precios de los mismos. Los Derivados financieros que no pueden ser considerados de cobertura se consideran como derivados de negociación.

Con carácter general, los instrumentos que se pueden designar como instrumentos de cobertura son los derivados cuyo valor razonable o flujos de efectivo futuros compensen las variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo futuros de partidas que cumplan los requisitos para ser calificadas como partidas cubiertas.

Las operaciones de cobertura se clasificarán en las siguientes categorías:

- Cobertura del valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo en particular que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cobertura de los flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme puede ser contabilizada como una cobertura de los flujos de efectivo. La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconocerá en el estado de ingresos y gastos reconocidos con signo positivo, valor razonable a favor del Fondo, o negativo, valor razonable en contra del Fondo, transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 el Fondo únicamente ha suscrito operaciones de cobertura de flujos de efectivo.

## **AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

(Expresada en miles de euros)

Las permutas financieras (contratos swap) suscritas por el Fondo tienen carácter de cobertura del riesgo de tipo de interés de los Activos Titulizados. Los resultados obtenidos por estos contratos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos.

La eficacia de la cobertura de los derivados definidos como de cobertura, queda debidamente documentada, verificando que las diferencias producidas por la variaciones de precios de mercado entre el elemento cubierto y su cobertura se mantiene en parámetros razonables a lo largo de la vida de las operaciones, cumpliendo así las previsiones establecidas en el momento de la contratación.

Una cobertura se considera altamente eficaz si, al inicio y durante la vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sean atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto del resultado de la partida cubierta. Cuando en algún momento deja de cumplirse esta relación, las operaciones de cobertura dejarían de ser tratadas como tales y serían reclasificadas como derivados de negociación.

Los ajustes derivados de la valoración a valor razonable de los instrumentos designados como coberturas contables de flujos de efectivo se recogerán en el epígrafe Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos con el signo que corresponda.

#### **3.8 Deterioro del valor de los activos financieros**

El valor en libros de los activos financieros se corrige, en general, con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro.

En el caso de instrumentos de deuda, entendidos como los créditos y los valores representativos de deuda, existe deterioro cuando después de su reconocimiento inicial ocurra un evento o se produzca el efecto combinado de varios eventos que suponga un impacto negativo en sus flujos de efectivo futuros.

Como norma general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros por deterioro se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta y la recuperación de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro se elimina o se reduce. En el caso de que se considere remota la recuperación de cualquier importe por deterioro registrado, éste se elimina del balance de situación, aunque se puedan llevar a cabo las actuaciones necesarias para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos por prescripción, condonación u otras causas.

En el caso de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado el importe de las pérdidas por deterioro incurridas es igual a la diferencia negativa entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados.

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumento de deuda son todos los importes, principal e intereses, que el Fondo estima que obtendrá durante la vida del instrumento. En dicha estimación se considera toda la información relevante que se encuentra disponible en la fecha de elaboración de los estados financieros, que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales. Asimismo, en la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, se tienen en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utilizará como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones de los instrumentos de deuda, se utilizará el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produce por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se podrán utilizar modelos basados en métodos estadísticos.

No obstante, el importe de la provisión que resulte de la aplicación de lo previsto en los puntos anteriores no podrá ser inferior a la que se obtenga de la aplicación de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican a continuación, que calculan las pérdidas por deterioro en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo que permanezca impagado de una misma operación:

- Operaciones sin garantía real

	Empresas y empresarios (%)	Resto de deudores (%)
Hasta 6 meses	5,3	4,5
Más de 6 meses, sin exceder de 12	27,8	27,4
Más de 12 meses, sin exceder de 18	65,1	60,5
Más de 18 meses, sin exceder de 24	95,8	93,3
Más de 24 meses	100	100

La escala anterior también se aplicará a las operaciones clasificadas como dudosas por acumulación de impagos superiores a tres meses en otras operaciones que el Fondo mantenga con el mismo deudor. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura de estas operaciones la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.

Cuando no sea posible identificar las operaciones que realizan las personas físicas en su calidad de empresarios, se les aplicarán a todas sus operaciones los porcentajes establecidos para el resto de deudores.



## **AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

(Expresada en miles de euros)

- Operaciones con garantía real

Los porcentajes de cobertura de estas operaciones serán, función del tipo de garantía, los que se indican a continuación:

- Operaciones con garantía real sobre viviendas terminadas

El porcentaje de cobertura a aplicar a los instrumentos de deuda que cuenten con garantía de primera hipoteca sobre viviendas terminadas, así como a los arrendamientos financieros sobre tales bienes, siempre que su riesgo vivo sea igual o inferior al 80% del valor de tasación de las viviendas, será el 2%. Transcurridos tres años sin que se extinga la deuda o el Fondo adquiera la propiedad de las viviendas, se considerará que dicha adjudicación no va a producirse y se aplicarán a los riesgos vivos los siguientes porcentajes de cobertura:

	(%)
Más de 3 años, sin exceder de 4 años	25
Más de 4 años, sin exceder de 5 años	50
Más de 5 años, sin exceder de 6 años	75
Más de 6 años	100

No obstante lo anterior, el porcentaje de cobertura a aplicar a las operaciones de un mismo deudor del Fondo clasificadas como dudosas por acumulación de impagos superiores a tres meses en otras operaciones, mientras se hallen al corriente de pago, será del 1%.

En caso de que el Fondo no dispusiera de la información de los activos por deudores, y no fuese razonable el obtenerla, no aplicará el apartado anterior y se justificará en las notas explicativas la ausencia de dicha información.

Si finalmente el Fondo adquiere las viviendas, se liberarán las coberturas por riesgo de crédito previamente constituidas, siempre que su valor de adquisición menos los costes estimados de venta (que serán, al menos, del 30% de dicho valor) sea superior al importe de la deuda sin considerar las coberturas, salvo que el valor de adquisición sea superior al valor hipotecario, en cuyo caso se tomará como referencia este último valor.

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

#### - Otras operaciones con garantía real

Los porcentajes de cobertura aplicables a las operaciones que cuenten con garantías reales sobre bienes inmuebles, incluidas aquellas operaciones con garantías sobre viviendas terminadas excluidas del apartado anterior, siempre que la sociedad gestora o la entidad cedente hayan iniciado los trámites para ejecutar dichos bienes y éstos tengan un valor sustancial en relación con el importe de la deuda, serán los que se indican a continuación, distinguiendo según el deudor sea una empresa o empresario u otro tipo:

	Empresas y empresarios (%)	Resto de deudores (%)
Hasta 6 meses	4,5	3,8
Más de 6 meses, sin exceder de 12	23,6	23,3
Más de 12 meses, sin exceder de 18	55,3	47,2
Más de 18 meses, sin exceder de 24	81,4	79,3
Más de 24 meses	100	100

La escala anterior se aplicará a las operaciones clasificadas como dudosas por acumulación de impagos superiores a tres meses en otras operaciones de un mismo deudor del Fondo. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura de estas operaciones la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos, si es anterior.

Cuando no sea posible identificar las operaciones que realizan las personas físicas en su calidad de empresarios, se les aplicarán a todas sus operaciones los porcentajes fijados para el resto de deudores.

Si finalmente el Fondo adquiere las viviendas, se liberarán las coberturas por riesgo de crédito previamente constituidas, siempre que su valor de adquisición menos los costes estimados de venta (que serán, al menos, del 30% de dicho valor) sea superior al importe de la deuda sin considerar las coberturas, salvo que el valor de adquisición sea superior al valor hipotecario, en cuyo caso se tomará como referencia este último.

Las operaciones que cuenten con alguna de las garantías pignoraticias que se indican a continuación, se cubrirán aplicando los siguientes criterios:

- Las operaciones que cuenten con garantías dinerarias parciales se cubrirán aplicando a la diferencia entre el importe por el que estén registradas en el activo y el valor actual de los depósitos, los porcentajes de cobertura del apartado anterior correspondientes a las operaciones sin garantía.
- Las operaciones que cuenten con garantías pignoraticias parciales sobre participaciones en instituciones financieras monetarias o valores representativos de deuda emitidos por las Administraciones Públicas o entidades de crédito con elevada calificación crediticia, u otros instrumentos financieros cotizados en mercados activos, se cubrirán aplicando a la diferencia entre el importe por el que estén registradas en el activo y el 90% del valor razonable de dichos instrumentos financieros, los porcentajes de cobertura del apartado anterior correspondientes a las operaciones sin garantía.

## **AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

(Expresada en miles de euros)

- En el supuesto de existir garantías pignoraticias no valoradas en la cesión de los activos o en la emisión de los pasivos, se cubrirán conforme lo dispuesto en esta Circular para operaciones sin garantía real.

La Sociedad Gestora deberá ajustar el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando disponga de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizarán individualmente. Los ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores requerirán de un desglose pormenorizado en memoria que incluya las evidencias obtenidas y los flujos estimados de recuperación, así como los tipos de interés de actualización empleados.

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiesten utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considere remota la recuperación de algún importe, este se dará de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, continuar registrando internamente sus derechos de cobro hasta su extinción por prescripción, condonación u otras causas. La reversión del deterioro, cuando el importe de la pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocerá como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tendrá como límite el valor en libros del activo financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses sobre la base de los términos contractuales se interrumpirá para todos los instrumentos de deuda calificados como dudosos por tener importes vencidos con una antigüedad superior a tres meses. El criterio anterior se entiende sin perjuicio de la recuperación del importe de la pérdida por deterioro que, en su caso, se deba realizar por transcurso del tiempo como consecuencia de utilizar en su cálculo el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados. En todo caso, este importe se reconocerá como una recuperación de la pérdida por deterioro.

#### **3.9 Activos no corrientes mantenidos para la venta**

Se incluyen en esta categoría los activos recibidos para la satisfacción, total o parcial, de activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad (en adelante, activos adjudicados), cualquiera que sea su naturaleza, que no formando parte de las actividades de explotación, incluyan importes cuyo plazo de realización o recuperación se espera que sea superior a un año desde la fecha a la que se refieren las cuentas anuales.

Cuando excepcionalmente la venta se espera que ocurra en un periodo superior a un año, la Sociedad Gestora valora el coste de venta en términos actualizados, registrando el incremento de su valor debido al paso del tiempo en el epígrafe de Ganancias / (pérdidas) de activos no corrientes en venta de la cuenta de pérdidas y ganancias.

En consecuencia, la recuperación del valor en libros de estas partidas, que pueden ser de naturaleza financiera y no financiera, previsiblemente tendrá lugar a través del precio que se obtenga en su enajenación, en lugar de mediante su uso continuado.

## **AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

(Expresada en miles de euros)

Por tanto, los activos inmobiliarios u otros no corrientes recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de las obligaciones de pago frente a ella de sus deudores se consideran activos no corrientes en venta, salvo que el Fondo haya decidido hacer un uso continuado de esos activos.

Los activos clasificados como Activos no corrientes en venta se valoran, en general, por el menor importe entre su valor en libros en el momento en el que son considerados como tales y su valor razonable neto de los costes de venta estimados de dichos activos. Mientras que permanecen clasificados como Activos no corrientes en venta, los activos materiales e inmateriales amortizables por su naturaleza no se amortizan.

En el caso de que el valor en libros exceda al valor razonable de los activos neto de sus costes de venta, la Sociedad Gestora ajusta el valor en libros de los activos por el importe de dicho exceso, con contrapartida en el epígrafe de Ganancias / (pérdidas) de activos no corrientes en venta de la cuenta de pérdidas y ganancias. En el caso de producirse posteriores incrementos del valor razonable de los activos, la Sociedad Gestora revierte las pérdidas anteriormente contabilizadas, incrementando el valor en libros de los activos con el límite del importe anterior a su posible deterioro, con contrapartida en el epígrafe de Ganancias / (pérdidas) de activos no corrientes en venta de la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### 3.10 Comisiones

Las Comisiones se clasifican en:

- Comisiones financieras

Son aquéllas que forman parte integral del rendimiento o coste efectivo de una operación financiera y se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo de la vida esperada de la operación como un ajuste al coste o rendimiento efectivo de la misma.

- Comisiones no financieras

Son aquéllas derivadas de las prestaciones de servicios y pueden surgir en la ejecución de un servicio que se realiza durante un período de tiempo y en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular.

- Comisión variable

Es aquella remuneración variable y subordinada destinada a remunerar al Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado, la cual se determinará por la diferencia positiva entre los ingresos y los gastos devengados por el Fondo en el periodo.

La diferencia entre los ingresos y los gastos devengados incluirá, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones, las pérdidas o ganancias de la cartera de negociación y las diferencias que se originen en el proceso de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional y cualquier otro rendimiento o retribución, distinto de esta comisión variable a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo, devengada en el periodo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios.

## **AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

(Expresada en miles de euros)

El tratamiento específico es el siguiente:

- Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y los gastos devengados sea negativa se repercutirá a los pasivos del Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable devengada y no liquidada en periodos anteriores y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden de prelación de pagos establecido. Dicha repercusión se registrará como un ingreso en la partida Repercusión de pérdidas / (ganancias) en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cuando la diferencia obtenida sea positiva, se le detraerán las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo, de forma que únicamente se producirá el devengo de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.
- Si la resultante del apartado anterior fuera negativa, se repercutirá conforme al apartado primero. El importe positivo que resulte se devengará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en concepto de comisión variable y únicamente será objeto de liquidación en la parte que no corresponda a las plusvalías de la cartera de negociación y los beneficios de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional. El importe correspondiente a los beneficios reconocidos por los conceptos indicados se diferirá, en la partida del periodificaciones del pasivo del balance de Comisión variable - Resultados no realizados, hasta la baja efectiva, por liquidación o venta, de los activos o pasivos financieros que las han ocasionado y siempre que existan fondos previstos suficientes para abonar los compromisos contractualmente fijados con los titulares de las emisiones del Fondo.

#### 3.11 Impuesto sobre beneficios

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 30%.

Asimismo, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria trigésimo primera de la Ley 2/2010, de 1 de marzo, por la que se trasponen determinadas Directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria, se establece que en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

El Impuesto sobre beneficios o equivalente se considera como un gasto y se registra, en general, en el epígrafe de "Impuesto sobre beneficios" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

## **AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

(Expresada en miles de euros)

El gasto del epígrafe de Impuesto sobre beneficios viene determinado por el impuesto a pagar calculado respecto a la base imponible del ejercicio, una vez consideradas las variaciones durante dicho ejercicio derivadas de las diferencias temporarias, de los créditos por deducciones y bonificaciones y de bases imponibles negativas. La base imponible del ejercicio puede diferir del Resultado neto del ejercicio presentado en la cuenta de pérdidas y ganancias ya que excluye las partidas de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros ejercicios y las partidas que nunca lo son.

Dado que en los ejercicios 2009 y 2008 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (Nota 17).

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los activos y pasivos del Fondo. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente, dan lugar a activos por impuesto diferido. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en el capítulo "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

La cuantificación y valoración de dichos activos y pasivos se realizará considerando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

En base a lo anterior y dado que en función de las condiciones previstas en el folleto del Fondo en cuanto a su operativa, se establece que anualmente los ingresos y gastos del Fondo se equilibren durante toda la vida del mismo, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota con lo que en función de lo previsto en la normativa contable vigente no se registran activos ni pasivos por impuestos diferidos.

#### **3.12 Provisiones y pasivos contingentes**

Se consideran provisiones las obligaciones actuales del Fondo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, que se encuentran claramente especificadas en cuanto a su naturaleza a la fecha de los estados financieros, pero resultan indeterminadas en cuanto a su importe o momento de cancelación, al vencimiento de las cuales y para cancelarlas, el Fondo espera que deberá desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Dichas obligaciones pueden surgir por los aspectos siguientes:

- Una disposición legal o contractual.

## **AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

(Expresada en miles de euros)

- Una obligación implícita o tácita, cuyo nacimiento se sitúa en una expectativa válida creada por el Fondo frente a terceros respecto de la asunción de ciertos tipos de responsabilidades. Tales expectativas se crean cuando el Fondo acepta públicamente responsabilidades, se derivan de comportamientos pasados o de políticas empresariales de dominio público.
- La evolución prácticamente segura de la regulación en determinados aspectos, en particular, proyectos normativos de los que el Fondo no podrá sustraerse.

Son pasivos contingentes las obligaciones posibles del Fondo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia está condicionada a que ocurra o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Fondo. Los pasivos contingentes incluyen las obligaciones actuales del Fondo cuya cancelación no sea probable que origine una disminución de recursos que incorporen beneficios económicos o cuyo importe, en casos extremadamente raros, no pueda ser cuantificado con la suficiente fiabilidad.

Las provisiones y los pasivos contingentes se califican como probables cuando existe mayor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario, posibles cuando existe menor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario y remotos cuando su aparición es extremadamente rara.

La Sociedad Gestora incluye en las cuentas anuales del Fondo todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales sino que se informa sobre los mismos a no ser que se considere remota la posibilidad de que se produzca una salida de recursos que incorporen beneficios económicos.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las originan y son estimadas en cada cierre contable. Las mismas son utilizadas para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron reconocidas, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

#### **3.13 Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos**

En este epígrafe se recogerá el saldo neto, con el signo que corresponda, que resulta de los siguientes conceptos:

- Coberturas de flujos de efectivo: en esta partida se incluyen los ajustes derivados de la valoración a valor razonable de los instrumentos designados como coberturas contables de flujos de efectivo.
- Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos.

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

- Gastos de constitución en transición: en el caso de que a la fecha de entrada en vigor de la Circular 2/2009 no se hayan amortizado completamente los gastos de constitución según la normativa anterior, los importes pendientes de amortización son reconocidos en la cuenta de Gastos de constitución en transición del epígrafe de Ajustes por repercusión en balance de ingresos y gastos reconocidos, procediendo a su amortización en el periodo residual según la normativa anterior, salvo que se decida su cancelación de forma acelerada, con cargo a Otros gastos de explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### 4. Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables

##### 4.1 Conciliación de los saldos del ejercicio anterior

A continuación se incluye el detalle de la información referente a la conciliación de los saldos del balance de situación al 1 de enero de 2008 y al 31 de diciembre de 2008 y de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008, entre las cifras publicadas correspondientes al cierre de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2007 y 2008 y las que resulten de aplicar los principios y normas contables y los criterios de valoración de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, incluyendo una explicación de las principales diferencias. Los conceptos incluidos en dichas conciliaciones son los siguientes:

- Saldos anteriores: Corresponden a los saldos que figuraron en las cuentas anuales del Fondo de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2007 y 2008.
- Reclasificaciones: Corresponden a los cambios en la presentación de las cuentas anuales.
- Ajustes: Corresponden a los cambios en los principios y normas contables y en los criterios de valoración.
- Saldos actuales: Corresponden a los saldos registrados de acuerdo con los principios y normas contables y con los criterios de valoración establecidos por la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la C.N.M.V.

Conciliación del balance de situación al 1 de enero de 2008:

##### a) Balance de Situación - Activo

	Saldos anteriores	Cambios		Saldos actuales
		Reclasificaciones	Ajustes	
Activos financieros a largo plazo	152 862	(22 283)	-	130 579
Gastos de constitución	123	(123)	-	-
Activos por Impuesto diferido	-	-	-	-
Otros activos no corrientes	-	-	-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-	-	-
Activos financieros a corto plazo	107	22 175	-	22 282
Ajustes por periodificaciones	-	12	-	12
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8 835	-	-	8 835
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>161 927</b>	<b>(219)</b>	<b>-</b>	<b>161 708</b>



## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

Los principales ajustes y reclasificaciones realizados en el activo del balance de situación al 1 de enero de 2008 son los siguientes:

- Gastos de constitución: De acuerdo con la Norma Transitoria Primera de la Circular 2/2009, los gastos de constitución pendientes de amortizar al 1 de enero de 2008, que ascienden a 123 miles de euros, han sido reclasificados al epígrafe de "Gastos de constitución en transición" del pasivo del balance de situación.
- Activos financieros a corto plazo: Se reclasifican partidas a pagar por importe de 96 miles de euros, para ajustar la estructura del balance a los requerimientos de la Circular 2/2009.
- Reclasificación entre corto y largo plazo: De acuerdo con la nueva estructura del balance de situación exigida por la Circular 2/2009, se han reclasificado 22.283 miles de euros del epígrafe de "Activos financieros a largo plazo" al epígrafe de "Activos financieros a corto plazo" y al epígrafe de "Ajustes por periodificaciones" del activo.

#### b) Balance de Situación - Pasivo

	Saldos anteriores	Cambios		Saldos actuales
		Reclasificaciones	Ajustes	
Provisiones a largo plazo	-	-	-	-
Pasivos financieros a largo plazo	160 936	(23 264)	651	138 323
Pasivos por impuesto diferido	-	-	-	-
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-	-	-
Provisiones a corto plazo	-	-	-	-
Pasivos financieros a corto plazo	991	22 820	-	23 811
Ajustes por periodificaciones	-	348	-	348
Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos	-	(123)	(651)	(774)
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	-
Coberturas de flujos de efectivo	-	-	(651)	(651)
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos	-	-	-	-
Gastos de constitución en transición	-	(123)	-	(123)
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>161 927</b>	<b>(219)</b>	<b>-</b>	<b>161 708</b>

Los principales ajustes y reclasificaciones realizados en el pasivo del balance de situación al 1 de enero de 2008 son los siguientes:

- Operaciones de cobertura: El Fondo ha reconocido en balance, dentro del epígrafe de "Pasivos financieros a largo plazo" el valor razonable de los derivados de cobertura contratados por importe de 651 miles de euros, con contrapartida en el epígrafe de "Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo".

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

- Reclasificación entre corto y largo plazo: De acuerdo con la nueva estructura del balance de situación exigida por la Circular 2/2009, se han reclasificado 23.264 miles de euros del epígrafe de "Pasivos financieros a largo plazo" al epígrafe de "Pasivos financieros a corto plazo" y al epígrafe de "Ajustes por periodificaciones" del pasivo.

Como consecuencia de la aplicación de la Circular 2/2009, no se han producido otros ajustes y/o reclasificaciones significativos al 1 de enero de 2008, según la normativa anterior y con arreglo a la nueva Circular, excepto por los cambios de presentación derivados del nuevo formato del balance.

Conciliación del balance de situación al 31 de diciembre de 2008:

#### a) Balance de Situación – Activo

	Saldos anteriores	Cambios		Saldos actuales
		Reclasificaciones	Ajustes	
Activos financieros a largo plazo	130 662	(15 182)	-	115 480
Gastos de constitución	-	-	-	-
Activos por Impuesto diferido	-	-	-	-
Otros activos no corrientes	-	-	-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-	-	-
Activos financieros a corto plazo	300	15 177	-	15 477
Ajustes por periodificaciones	-	5	-	5
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6 617	-	-	6 617
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>137 579</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>137 579</b>

Los principales ajustes y reclasificaciones realizados en el activo del balance de situación al 31 de diciembre de 2008 son los siguientes:

- Reclasificación entre corto y largo plazo: De acuerdo con la nueva estructura del balance de situación exigida por la Circular 2/2009, se han reclasificado 15.182 miles de euros del epígrafe de "Activos financieros a largo plazo" al epígrafe de "Activos financieros a corto plazo".

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

#### b) Balance de Situación - Pasivo

	Saldos anteriores	Cambios		Saldos actuales
		Reclasificaciones	Ajustes	
Provisiones a largo plazo	-	-	-	-
Pasivos financieros a largo plazo	136 687	(15 182)	595	122 100
Pasivos por impuesto diferido	-	-	-	-
Pasivos vinculados con activos no corrientes en venta	-	-	-	-
Provisiones a corto plazo	-	-	-	-
Pasivos financieros a corto plazo	892	14 775	-	15 667
Ajustes por periodificaciones	-	407	-	407
Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos	-	-	(595)	(595)
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	-
Coberturas de flujos de efectivo	-	-	(595)	(595)
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos	-	-	-	-
Gastos de constitución en transición	-	-	-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>137 579</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>137 579</b>

Los principales ajustes y reclasificaciones realizados en el pasivo del balance de situación al 31 de diciembre de 2008 son los siguientes:

- Operaciones de cobertura: El Fondo ha reconocido en balance, dentro del epígrafe de "Pasivos Financieros a largo plazo" el valor razonable de los derivados de cobertura contratados por importe de 595 miles de euros, con contrapartida en el epígrafe de "Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo".

- Reclasificación entre corto y largo plazo: De acuerdo con la nueva estructura del balance de situación exigida por la Circular 2/2009, se han reclasificado 15.182 miles de euros del epígrafe de "Pasivos financieros a largo plazo" al epígrafe de "Pasivos financieros a corto plazo" y al epígrafe de "Ajustes por periodificaciones" del pasivo.

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

Conciliación de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008:

	Saldos anteriores	Cambios		Saldos actuales
		Reclasificaciones	Ajustes	
Intereses y rendimientos asimilados	8 214	-	-	8 214
Intereses y cargas asimilados	(7 805)	-	-	(7 805)
Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-	-	-
Diferencias de cambio (neto)	-	-	-	-
Otros ingresos de explotación	8	-	-	8
Otros gastos de explotación	(417)	(488)	-	(905)
Deterioro de activos financieros (neto)	-	-	-	-
Dotaciones a provisiones (neto)	-	-	-	-
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	-	-	-	-
Repercusión de otras pérdidas (ganancias)	-	488	-	488
<b>Resultado antes de impuestos</b>	-	-	-	-
Impuesto sobre beneficios	-	-	-	-
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>	-	-	-	-

Los principales ajustes y reclasificaciones realizados en la cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2008 son los siguientes:

- Comisión variable: Contabilizada en base a la normativa anterior como "Otros ingresos/ gastos de explotación" se reclasifica al epígrafe de "Repercusión de otras pérdidas (ganancias)".

Como consecuencia de la aplicación de la Circular 2/2009, no se han producido otros ajustes y/o reclasificaciones significativos al 31 de diciembre de 2008, según la normativa anterior y con arreglo a la nueva Circular, excepto por los cambios de presentación derivados del nuevo formato del balance y cuenta de pérdidas y ganancias.

#### 4.2 Explicación de las principales diferencias entre las políticas contables aplicadas en el ejercicio anterior y las actuales

En cumplimiento de la normativa vigente, las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2008 fueron las primeras cuentas anuales que se presentaron de acuerdo con la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la C.N.M.V sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.

## **AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

(Expresada en miles de euros)

Tal y como se indica en la Norma Transitoria Primera de la mencionada Circular 2/2009, los criterios contenidos en la misma se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008, con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se refieren, principalmente, al contenido de las cuentas anuales y del informe de gestión, a los gastos de constitución, a la valoración de los instrumentos financieros, al deterioro de valor de los activos financieros, a las garantías financieras y a las coberturas contables que se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009. A efectos de lo dispuesto en los Apartados A, D y E de la Norma Transitoria Segunda, las cuentas anuales del ejercicio 2009 se formulan considerando como fecha de transición el 1 de enero de 2008, por lo que se han ajustado los datos de las cuentas anuales publicados a efectos comparativos del ejercicio 2008.

Los primeros estados, públicos y reservados, de información a remitir a la C.N.M.V. con los formatos, criterios de elaboración, frecuencia y plazos de presentación de la Circular 2/2009 han sido los correspondientes al 31 de diciembre de 2009.

La fecha de transición del Fondo a la Circular 2/2009, de 25 de marzo, fue el 1 de enero de 2008. A continuación se presenta una explicación conceptual de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales:

- A partir del 1 de enero de 2009, las coberturas que no cumplen las condiciones para serlo no pueden contabilizarse como tales. Si con anterioridad a dicha fecha, la Sociedad Gestora ha designado una operación como de cobertura, pero ésta no satisface las condiciones establecidas en la Norma 16ª de coberturas contables, se aplica lo dispuesto en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la C.N.M.V. para las coberturas que dejen de ser eficaces.
- El reconocimiento, clasificación, reclasificación e intereses recibidos de activos financieros contenidos en la Norma 12ª de criterios de registro y valoración de activos financieros contenidos en la Circular 2/2009 entran en vigor a partir del 1 de enero de 2009. Los ajustes que han resultado de la primera aplicación de esta Norma se han registrado en el ejercicio 2009 contra una partida de reservas.
- El reconocimiento y clasificación del deterioro de valor de los activos financieros contenidos en la Norma 13ª de la Circular 2/2009 entra en vigor a partir del 1 de enero de 2009. Los ajustes que han resultado de aplicación de esta Norma se han registrado contra una partida de reservas.
- Reconocimiento y clasificación de la cartera de derechos de crédito como "Préstamos y partidas a cobrar", valorándose al coste amortizado y distinguiendo entre activo no corriente y activo corriente, incluyendo en el activo corriente aquellos elementos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en un plazo máximo de 1 año contado a partir de la fecha del balance.

## **AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

(Expresada en miles de euros)

- En el caso de que a la fecha de entrada en vigor de la Circular 2/2009 no se hayan amortizado completamente los gastos de constitución según lo indicado en la Norma Transitoria Segunda de la Circular 2/2009, los importes pendientes de amortización pueden ser reconocidos en la cuenta de Gastos de constitución en transición del epígrafe de Ajustes por repercusión en balance de ingresos y gastos reconocidos, procediendo a su amortización en el periodo residual según la normativa anterior, salvo que se haya decidido su cancelación de forma acelerada, con cargo a la cuenta Otros gastos de explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### **5. Gestión del riesgo de instrumentos financieros**

##### **5.1 Gestión del riesgo**

La Sociedad Gestora sigue con el máximo cuidado las diversas clases de riesgo a que está sometida la actividad del Fondo. La Sociedad Gestora utiliza la máxima diligencia para obtener de las entidades cedentes la información necesaria para realizar una evaluación adecuada de los riesgos de crédito, mercado, tipo de interés, liquidez y amortización anticipada, a que está expuesto el Fondo.

El programa de gestión del riesgo global del Fondo se centra en mitigar la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera. El Fondo emplea instrumentos derivados para cubrir ciertos riesgos.

La gestión del riesgo está controlada por la Dirección de la Sociedad Gestora del Fondo que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros con arreglo a las políticas aprobadas por el Consejo de Administración.

##### **a) Riesgo de tipo de interés**

El riesgo de tipo de interés del Fondo surge como consecuencia de que los Préstamos Titulizados tienen un tipo de interés (ej.: Euribor a 12 meses) distinto al tipo de interés de los Bonos de Titulización (Euribor a 3 meses) y los vencimientos de dichos activos y pasivos no son coincidentes. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen al Fondo a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. Es decir, surge riesgo de interés en las operaciones de titulización cuando no casan los plazos y tipos de interés de la cartera titulizada con los de los Bonos de Titulización emitidos.

El Fondo gestiona el riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo mediante permutas de tipo de interés, que se utilizan para cubrir el riesgo de tipo de interés y de cambios surgidos en la titulización. La gestión de los flujos de intereses consiste básicamente en la agrupación de los préstamos titulizados en diferentes paquetes homogéneos en función de sus características, para, posteriormente, contratar una permuta financiera, con el originador o un tercero, para cada uno de los paquetes y disminuir o eliminar el riesgo de base de la operación. Normalmente se negocian, permutas financieras cuyo notional es equivalente al saldo vivo de los títulos emitidos por el vehículo, por lo que debe disminuir a medida que se amortiza el principal.

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

Bajo las permutas de tipo de interés, el Fondo se compromete con otras partes a intercambiar, con cierta periodicidad, generalmente trimestralmente, la diferencia entre los intereses fijos y los intereses variables calculada en función de los principales notacionales contratados (Nota 7).

#### b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes del Fondo así como impago del conjunto de derechos de crédito de la cartera titulizada del Fondo.

El Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.

A continuación se muestra el nivel máximo de exposición al riesgo de crédito asumido por el Fondo, distinguiendo entre partidas corrientes y no corrientes:

2009	Saldos de activo		
	Préstamos y partidas a cobrar (Nota 6)	Instrumentos financieros derivados (Nota 7)	Total
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>93 424</b>	-	<b>93 424</b>
Derechos de crédito	93 424	-	93 424
Derivados	-	-	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>19 094</b>	-	<b>19 094</b>
Derechos de crédito	19 094	-	19 094
Derivados	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>112 518</b>	-	<b>112 518</b>

El Fondo utiliza como un instrumento fundamental en la gestión del riesgo de crédito el buscar que los activos financieros adquiridos o contratados por el Fondo cuenten con garantías reales y otra serie de mejoras crediticias adicionales a la propia garantía personal del deudor. Las políticas de análisis y selección de riesgo del Fondo definen, en función de las distintas características de las operaciones, tales como finalidad del riesgo, contraparte, plazo, etc. y las garantías reales o mejoras crediticias de las que deberán disponer las mismas, de manera adicional a la propia garantía real del deudor, para proceder a su contratación.

La valoración de las garantías reales se realiza en función de la naturaleza de la garantía real recibida. Con carácter general, las garantías reales en forma de bienes inmuebles se valoran por su valor de tasación, realizada por entidades independientes en el momento de la contratación. Sólo en el caso de que existan evidencias de pérdidas de valor de estas garantías o en aquellos casos en los que se produzca algún deterioro de la solvencia del deudor que pueda hacer pensar que se pueda tener que hacer uso de estas garantías, se actualiza esta valoración de acuerdo con estos mismos criterios.

## **AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

(Expresada en miles de euros)

Asimismo, el Fondo dispone de mecanismos minimizadores como son los Fondos de reserva y dotaciones conforme a experiencia de impago y calendarios.

#### c) Riesgo de liquidez

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de efectivo y valores negociables suficientes, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y tener capacidad para liquidar posiciones de mercado. Dado el carácter dinámico de los negocios subyacentes, la Sociedad Gestora tiene como objetivo mantener la flexibilidad en la financiación mediante la disponibilidad de líneas de crédito comprometidas.

La Dirección realiza un seguimiento de las previsiones de la reserva de liquidez del Fondo, que comprende las disponibilidades de crédito y el efectivo y equivalentes al efectivo, en función de los flujos de efectivo esperados.

#### d) Riesgo de amortización anticipada

El riesgo de amortización anticipada total o parcial, es trasladado desde el Cedente hacia los Bonistas ya que los flujos de caja que los títulos emitidos proporcionarán en el futuro dependerán directamente de los pagos que periódicamente realicen los prestatarios hipotecarios. En la medida que se produzcan pagos extraordinarios, por cancelaciones anticipadas, los flujos de caja podrán diferir de los esperados en el momento de la adquisición de los títulos.

Este riesgo se manifiesta básicamente debido a las variaciones de los tipos de interés de mercado, pudiendo ser a su vez desglosado en otros dos: los denominados riesgos de contracción (*contraction risk*) y de extensión (*extension risk*) que recogerían, respectivamente las consecuencias para el inversor de las variaciones en el nivel de cancelaciones ante caídas, o subidas, de los tipos de interés. Las variaciones en los tipos de interés de mercado, a pesar de su importancia, no es el único factor determinante de las cancelaciones anticipadas.

Además de la refinanciación del préstamo en mejores condiciones financieras, el prestatario hipotecario puede cancelar atendiendo únicamente a motivos de índole personal (herencia, divorcio, cambio de residencia, etc.), independientemente de cual sea la situación en el mercado. En consecuencia la incertidumbre sobre los niveles de cancelación anticipada se manifiesta en dos niveles:

- Responde a la existencia de una conducta de cancelación anticipada irracional, haciendo inviable una determinación precisa de todas las cantidades amortizadas anticipadamente en cada uno de los periodos.



## **AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

(Expresada en miles de euros)

- El segundo pone de manifiesto que, aún existiendo únicamente cancelaciones racionales desde el punto de vista financiero, producidas cuando el diferencial de tipos de interés permita cubrir los costes de transacción asociados al cambio de hipoteca, tampoco podrán determinarse esas cuantías de forma exacta. En este caso, además de que habría que conocer perfectamente la sensibilidad de las cancelaciones al diferencial citado, las dificultades estribarían en el desconocimiento sobre la evolución futura de los tipos de interés y, por ende, sobre la del margen.

De esta forma, el riesgo de cancelación anticipada, que habitualmente se asume por los Bonistas, resulta de muy difícil valoración y dificulta extraordinariamente, a su vez, la valoración de los propios títulos.

#### **5.2 Estimación del valor razonable**

El valor razonable de los instrumentos financieros que no cotizan en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. La Sociedad Gestora utiliza una variedad de métodos y realiza hipótesis que se basan en las condiciones del mercado existentes en cada una de las fechas del balance. Para determinar el valor razonable de los instrumentos financieros no cotizados se utilizan técnicas como flujos de efectivo descontados estimados. El valor razonable de las permutas de tipo de interés se calcula como el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable. El valor razonable de los pasivos financieros a efectos de la presentación de información financiera se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente del mercado del que puede disponer la Sociedad Gestora para instrumentos financieros similares.

Tanto los Derechos de crédito como las Obligaciones y otros valores negociables al 31 de diciembre de 2009 y 2008 son a tipo variable, con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance de situación adjunto.

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

#### 6. Préstamos y partidas a cobrar

El detalle de los epígrafes de Préstamos y partidas a cobrar es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>Préstamos y partidas a cobrar a largo plazo</b>	<b>93 424</b>	<b>115 480</b>
Participaciones Hipotecarias	93 066	115 480
Activos dudosos	365	-
Correcciones de valor por deterioro de activos	(7)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-
<b>Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo</b>	<b>19 094</b>	<b>15 477</b>
Participaciones Hipotecarias	18 827	15 182
Cuentas a cobrar	121	81
Activos dudosos	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	146	214
	<b><u>112 518</u></b>	<b><u>130 958</u></b>

La clasificación de los saldos anteriores entre el largo y el corto plazo ha sido realizada en función de los flujos contractuales relativos a cada uno de los instrumentos.

Todos los préstamos y partidas a cobrar están denominados en euros.

Los Derechos de crédito al 31 de diciembre de 2009 y 2008 son a tipo variable, con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance de situación adjunto.

Al 31 de diciembre de 2009, el tipo de interés medio de la cartera de Derechos de crédito ascendía al 4,54%, encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre el 1,0% de tipo de interés mínimo y el 7,5% de tipo de interés máximo.

Se considera que las partidas a cobrar vencidas con antigüedad inferior a tres meses no han sufrido ningún deterioro de valor. Al 31 de diciembre de 2009, habían vencido cuentas a cobrar por importe de 121 miles de euros (81 miles de euros en 2008), si bien no habían sufrido pérdida por deterioro. El análisis de estas partidas es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Partidas a cobrar - Principal	76	81
Partidas a cobrar - Intereses	45	-
	<b><u>121</u></b>	<b><u>81</u></b>

Durante el ejercicio 2009, se ha producido una dotación neta del deterioro de las partidas a cobrar a clientes por importe de 7 miles de euros. El importe de las correcciones por deterioro asciende a 7 miles de euros al 31 de diciembre de 2009.

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

Al 31 de diciembre de 2009, la antigüedad de los activos dudosos que generan dichas provisiones, junto con su correspondiente provisión, es la siguiente:

	<u>Activo</u>	<u>Correcciones por deterioro</u>
Entre 3 y 6 meses	305	(6)
Entre 6 y 12 meses	19	-
Entre 12 y 18 meses	41	(1)
Entre 18 y 36 meses	-	-
Más de 36 meses	-	-
	<u>365</u>	<u>(7)</u>

La distribución de los activos dudosos en principal e intereses es la siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Activos dudosos - Principal	354	-
Activos dudosos - Intereses	11	-
	<u>365</u>	<u>-</u>

El movimiento durante los ejercicios 2009 y 2008 de las Correcciones de valor por deterioro de activos constituidas para la cobertura del riesgo de crédito es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo al inicio del ejercicio	-	-
Aumentos	(10)	-
Disminuciones	3	-
Saldo al final del ejercicio	<u>(7)</u>	<u>-</u>

El deterioro de los activos financieros del Fondo, calculado según lo indicado anteriormente, ha sido registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2009. En el ejercicio 2008 el cálculo del deterioro de los activos financieros fue realizado de acuerdo a la normativa vigente hasta el 1 de enero de 2009.

La Sociedad Gestora considera que el efecto de calcular el deterioro de los activos financieros en el ejercicio 2008 según lo indicado anteriormente, no afectaría de forma significativa a la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2008.

La totalidad de las Correcciones de valor por deterioro de activos reconocidas en los ejercicios 2009 y 2008 se han determinado individualmente.

Durante los ejercicios 2009 y 2008 no se han dado de baja activos financieros deteriorados al considerarse remota su recuperación.

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

El reconocimiento y la reversión de las correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar se han incluido dentro del epígrafe de Deterioro de activos financieros (neto) en la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 15). Normalmente, se dan de baja los importes cargados a la cuenta de deterioro de valor cuando no existen expectativas de recuperar más efectivo.

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a Préstamos Hipotecarios impagados y/o fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se ha constituido el Fondo de Reserva (Nota 8).

El movimiento del epígrafe de Participaciones Hipotecarias durante los ejercicios 2009 y 2008, sin considerar intereses devengados y correcciones de valor por deterioro, se muestra a continuación:

<b>Saldo al 1 de enero de 2008</b>	<b>152 898</b>
Amortizaciones del principal de las Participaciones Hipotecarias	<b>(22 154)</b>
Cobradas en el ejercicio	(11 281)
Amortizaciones anticipadas	(10 873)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2008</b>	<b>130 743</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2008</b>	<b>130 743</b>
Amortizaciones del principal de las Participaciones Hipotecarias	<b>(18 420)</b>
Cobradas en el ejercicio	(11 286)
Amortizaciones anticipadas	(7 134)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2009</b>	<b>112 323</b>

El importe de los intereses devengados en los ejercicios 2009 y 2008 por los Préstamos Hipotecarios ha ascendido a un importe total de 6.551 miles de euros y 7.783 miles de euros, respectivamente (Nota 12).

El importe de los intereses netos devengados al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y no vencidos asciende a 146 miles de euros y 214 miles de euros, respectivamente, los cuales han sido registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses y rendimientos asimilados - Derechos de crédito" con cargo al epígrafe de "Intereses y gastos devengados no vencidos" del balance de situación.

#### 7. Instrumentos financieros derivados

Los instrumentos financieros derivados que tiene contratados el Fondo al 31 de diciembre de 2009 y 2008, se consideran operaciones de cobertura de flujos de efectivo.

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribió con el agente financiero un contrato de permuta financiera (swap) para la cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo, cubriéndose el diferencial entre los intereses fijos de parte de los préstamos hipotecarios participados y los intereses variables de la emisión de Bonos. Mediante este contrato se produce el pago de un tipo fijo determinado en base a los intereses de las Participaciones Hipotecarias vencidos e ingresados en cada periodo de devengo, y se recibe del Agente Financiero un tipo variable del Euribor a 3 meses más 60 puntos básicos sobre el importe nominal del swap, de acuerdo con el apartado V.4.4 del Folleto de Emisión.

La distribución del saldo de los derivados de cobertura contratados por el Fondo para cubrir el riesgo de tipo de interés al 31 de diciembre de 2009 y 2008 es la siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Activo / (Pasivo) por derivados de cobertura a largo plazo	(5 201)	(595)
Intereses a cobrar (a pagar) devengados y no vencidos	<u>(31)</u>	<u>(10)</u>
	<b><u>(5 232)</u></b>	<b><u>(605)</u></b>

El importe de los intereses devengados en el ejercicio 2009 por las permutas de tipo de interés ha ascendido a un importe de 511 miles de euros a favor del Cedente (93 miles de euros a favor del Fondo en el ejercicio 2008). Los ingresos y gastos por intereses del swap han sido registrados, por su valor neto, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" (Nota 12) o en el epígrafe de "Intereses y cargas asimiladas – Otros pasivos financieros" (Nota 13), dependiendo de que el importe neto sea a favor del Fondo o a favor del Cedente, respectivamente.

El importe de los intereses devengados al 31 de diciembre de 2009 y no cobrados asciende a 31 miles de euros a favor del Cedente (10 miles de euros a favor del Cedente para 2008) los cuales han sido registrados en el epígrafe correspondiente de la cuenta de pérdidas y ganancias con cargo al epígrafe de "Derivados de cobertura", contabilizado en el activo o en el pasivo del balance de situación, según se trate de intereses devengados a favor del Fondo o a favor del Cedente, respectivamente.

Los importes del principal nominal de los contratos de permuta de tipo de interés pendientes al 31 de diciembre de 2009 y 2008 son los siguientes:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Permutas de tipo de interés	<u>16 784</u>	<u>19 863</u>

El valor de las permutas de tipo de interés al 31 de diciembre de 2009 se determina descontando a valor presente con la curva EUROSAP la diferencia entre los siguientes flujos de caja esperados:

- El valor de los flujos futuros de la cartera de Derechos de crédito, considerando la tasa de amortización anticipada, el tipo de interés medio y el vencimiento medio de la cartera.
- Los intereses de Bonos a pagar por el Fondo, que resultan de aplicar al nominal vivo de las obligaciones un tipo variable de Euribor a 3 meses más un margen de 60 puntos básicos.

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

#### 8. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El desglose del epígrafe de Efectivo y otros activos líquidos equivalentes al 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Cuenta Tesorería	1 817	2 084
Cuenta Fondo de Reserva	<u>3 868</u>	<u>4 533</u>
	<b><u>5 685</u></b>	<b><u>6 617</u></b>

A efectos del estado de flujos de efectivo, el epígrafe de “Efectivo o equivalentes” incluye:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	<u>5 685</u>	<u>6 617</u>
	<b><u>5 685</u></b>	<b><u>6 617</u></b>

El saldo de este epígrafe corresponde a la cuenta corriente (cuenta de tesorería) mantenida en el Agente Financiero (CECA), así como a las cuentas abiertas en cada Entidad Emisora (cuentas de cobros). En la cuenta de tesorería, además de la liquidez derivada de la operativa del Fondo, se encuentra depositado el Fondo de Reserva por importe de 5.485 miles de euros (importe inicial del Fondo de Reserva), que ha sido dotado inicialmente con cargo al Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva (Nota 10). Esta cuenta corriente devenga un tipo de interés igual al Tipo de Interés Medio Interbancario menos 35 puntos básicos.

Los intereses devengados por esta cuenta corriente durante los ejercicios 2009 y 2008 ascienden a un importe de 29 miles de euros y 338 miles de euros, respectivamente (Nota 12). Al 31 de diciembre de 2009 no existen intereses devengados y pendientes de cobro. Al 31 de diciembre de 2008, los intereses devengados y pendientes de cobro ascienden a 5 miles de euros. Dichos intereses se encuentran registrados en los epígrafes del balance de situación de Ajustes por periodificaciones (Nota 9).

De acuerdo con el Folleto de Emisión, el importe requerido del Fondo de Reserva, en cada fecha de pago, será la menor de las siguientes cantidades:

- El importe inicial del fondo de reserva, que asciende a 5.950 miles de euros.
- La mayor cantidad entre:
  - El 3,4% del saldo del principal pendiente de pago de los Bonos (de modo que el Fondo de Reserva no comenzará a liberarse hasta que su importe represente dicho porcentaje.
  - El 1% del saldo inicial de los Bonos.

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

En todo caso, el importe del Fondo de Reserva no podrá ser inferior, en ningún momento de la vida del Fondo, al 1% del saldo inicial de los Bonos.

#### 9. Ajustes por periodificaciones de activo y de pasivo

##### a) Ajustes por periodificaciones de activo

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Comisiones	-	-
Otros	-	5
	<u>-</u>	<u>5</u>

Los ajustes por periodificaciones de activo al 31 de diciembre de 2009 corresponden a los intereses devengados por la cuenta corriente mantenida con el Agente Financiero (Nota 8).

##### b) Ajustes por periodificaciones de pasivo

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>Comisiones</b>	<b>618</b>	<b>407</b>
Comisión Sociedad Gestora	2	2
Comisión Administrador	1	1
Comisión del agente de financiero / pagos	-	-
Comisión variable - Resultados realizados	615	-
Comisión variable - Resultados no realizados	-	404
Otras comisiones del Cedente	-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-
Otras comisiones	-	-
<b>Otros</b>	<b>1</b>	<b>-</b>
	<u>619</u>	<u>407</u>

Los ajustes por periodificaciones de pasivo al 31 de diciembre de 2009 y 2008 corresponden principalmente a la periodificación de las comisiones (Nota 14).

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

#### 10. Débitos y partidas a pagar

El detalle de los epígrafes de Débitos y partidas a pagar es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>Débitos y partidas a pagar a largo plazo</b>	<b>98 651</b>	<b>121 505</b>
Obligaciones y otros valores negociables	94 919	117 005
Deudas con entidades de crédito	<u>3 732</u>	<u>4 500</u>
<b>Débitos y partidas a pagar a corto plazo</b>	<b>18 902</b>	<b>15 657</b>
Obligaciones y otros valores negociables	18 895	15 409
Deudas con entidades de crédito	3	206
Acreedores y otras cuentas a pagar	<u>4</u>	<u>42</u>
	<b><u>117 553</u></b>	<b><u>137 162</u></b>

La clasificación de los saldos anteriores entre el largo y el corto plazo ha sido realizada en función de los flujos contractuales relativos a cada uno de los instrumentos.

Todas las deudas del Fondo están denominadas en euros.

Tanto las Obligaciones y otros valores negociables como los Préstamos Subordinados al 31 de diciembre de 2009 y 2008 son a tipo variable, con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance de situación adjunto.

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos está significativamente ligado a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Dichas tasas de amortización se formarán a partir de una variedad de factores (geográficos, estacionalidad, tipos de interés, etc.) que impiden su previsibilidad. No obstante, la Sociedad Gestora, ha realizado una estimación sobre la vida residual de los activos emitidos por el Fondo (y consecuentemente del vencimiento de los Bonos) en el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo I dentro de las presentes Cuentas Anuales.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora, ha preparado una estimación sobre la vida residual de los pasivos emitidos por el Fondo, dicha estimación se detalla en el Estado S.05.2 (Cuadro A), incluido como Anexo I dentro de las presentes Cuentas Anuales.

#### a) Deudas con entidades de crédito a largo y corto plazo

Estos epígrafes del balance de situación adjunto recogen dos préstamos subordinados que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, contrató con fecha 17 de julio de 2003 con las Entidades Cedentes, por un importe total de 1.141 y 5.950 miles de euros, respectivamente, destinados a financiar los gastos de constitución del Fondo (en adelante, Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales) y el importe requerido del Fondo de Reserva (en adelante, Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva).



## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

El importe inicial en la fecha de concesión y el saldo vivo de los préstamos subordinados al 31 de diciembre de 2009, sin considerar las correcciones de valor por repercusión de pérdidas (Nota 16), son los siguientes:

	<u>Inicial</u>	<u>Saldo Vivo</u>
Préstamo Subordinado		
Para Gastos Iniciales	1 141	-
Para Constitución del Fondo de Reserva	5 950	3 871
	<u>7 091</u>	<u>3 871</u>

Tanto el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales como el Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva devengan un tipo de interés igual que el tipo de interés aplicable a los Bonos del Tramo B en cada periodo de interés. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispone de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el Folleto.

La amortización del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se efectuará en cada una de las fechas de pago, en proporción a los días transcurridos en cada periodo de devengo de intereses, sobre una base de 5 años.

La amortización del Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva se efectuará en cada una de las fechas de pago por un importe igual a la diferencia entre el importe requerido del Fondo de Reserva en la fecha de pago anterior y el importe requerido del Fondo de Reserva en la fecha de pago en curso (Nota 8).

La distribución del saldo vivo de cada uno de los préstamos subordinados, sin considerar las correcciones de valor por repercusión de pérdidas (Nota 16), es la siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales</b>	<u>-</u>	<u>74</u>
Principal no vencido	-	-
Principal vencido y no pagado	-	65
Intereses devengados no vencidos	-	-
Intereses vencidos y no pagados	-	9
<b>Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva</b>	<u>3 871</u>	<u>4 632</u>
Principal no vencido	3 868	4 500
Principal vencido y no pagado	-	33
Intereses devengados no vencidos	3	9
Intereses vencidos y no pagados	-	90
	<u>3 871</u>	<u>4 706</u>

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

La amortización del Préstamo Subordinado durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 es la que se muestra en el siguiente detalle:

	<b>Saldo al 31.12.08</b>	<b>Amortización del principal</b>	<b>Saldo al 31.12.09</b>
Préstamo Subordinado			
Para Gastos Iniciales	65	(65)	-
Para Constitución del Fondo de Reserva	4 533	(665)	3 868
	<b>4 598</b>	<b>(730)</b>	<b>3 868</b>

Durante el ejercicio 2009, no se han producido traspasos entre largo y corto plazo.

La amortización del Préstamo Subordinado durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008 es la que se muestra en el siguiente detalle:

	<b>Saldo al 01.01.08</b>	<b>Amortización del principal</b>	<b>Saldo al 31.12.08</b>
Préstamo Subordinado			
Para Gastos Iniciales	219	(154)	65
Para Constitución del Fondo de Reserva	5 485	(952)	4 533
	<b>5 704</b>	<b>(1 106)</b>	<b>4 598</b>

Durante el ejercicio 2008, se traspasaron 98 miles de euros de largo a corto plazo.

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 y 2008 ascienden a un importe de 102 miles de euros y 301 miles de euros, respectivamente (Nota 13), de los que un importe de 3 miles de euros está pendiente de pago al 31 de diciembre de 2009 (9 miles de euros al 31 de diciembre de 2008). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas – Deudas con entidades de crédito" con abono al epígrafe del balance de situación de "Deudas con entidades de crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" por la parte no vencida y "Deudas con entidades de crédito – Otras deudas con entidades de crédito" por la parte vencida.

#### b) Obligaciones y otros valores negociables a largo y corto plazo

Este epígrafe recoge, al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la emisión de Obligaciones y otros valores negociables. A continuación se detalla el valor nominal de las obligaciones emitidas por el Fondo al 31 de diciembre de 2009 y 2008, así como el plazo hasta su vencimiento, sin considerar el importe de "Intereses y gastos devengados no vencidos":

	<b>Valor nominal</b>		<b>Vencimiento en años</b>	
	<b>2009</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Bonos Serie A	99 756	118 187	24	25
Bonos Serie B	14 000	14 000	24	25
	<b>113 756</b>	<b>132 187</b>		

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

Las características de cada una de las series de bonos en el momento de su emisión son las siguientes:

- Bonos ordinarios, que integran el Tramo A, compuesto inicialmente por 3.360 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 336.000 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 26 puntos básicos, pagaderos los días 13 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o siguiente día hábil. Estos Bonos se amortizan en las fechas anteriores a medida que se genera liquidez procedente de la amortización de las Participaciones Hipotecarias. Su calificación crediticia (rating) es Aaa, según la agencia de calificación Moody's Investors Service España, S.A.
- Bonos subordinados, que integran el Tramo B, compuesto inicialmente por 140 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 14.000 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 65 puntos básicos, pagaderos los días 13 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o siguiente día hábil. Los Bonos Tramo B se amortizan a medida que se genera liquidez procedente de la amortización de las Participaciones. La amortización de los Bonos del Tramo B comenzará sólo cuando se hayan amortizado totalmente los Bonos del Tramo A. Su calificación crediticia (rating) es A3, según la agencia de calificación Moody's Investors Service España, S.A.

La fecha de vencimiento final del Fondo será el 15 de junio de 2033. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo, y con ello la emisión de Bonos, en los supuestos que se describen en la Nota 1.

La vida media estimada de los Bonos de Titulización Hipotecaria quedó fijada en 3,81 y 8,40 años para los Tramos A y B respectivamente, en el momento de la emisión y bajo la hipótesis de mantenimiento de una tasa de amortización anticipada del 10%, asumiéndose que el Fondo ejerza la opción de amortización anticipada prevista en el párrafo primero del apartado II.11.3.3 del Folleto de Emisión.

El desglose de las partidas de "Obligaciones y otros valores negociables" al 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>Obligaciones y otros valores negociables a largo plazo</b>	<b>94 919</b>	<b>117 005</b>
Principal – Bonos Serie A	80 919	103 005
Principal – Bonos Serie B	14 000	14 000
<b>Obligaciones y otros valores negociables a corto plazo</b>	<b>18 896</b>	<b>15 408</b>
Principal – Bonos Serie A	18 838	15 182
Intereses devengados no vencidos – Serie A	48	200
Intereses devengados no vencidos – Serie B	10	26
	<b>113 815</b>	<b>132 413</b>

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

El movimiento del principal de los Bonos durante el ejercicio 2009 es el siguiente:

	<u>Saldo al 31.12.2008</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Saldo al 31.12.2009</u>
Bonos Serie A	118 187	(18 430)	99 757
Bonos Serie B	14 000	-	14 000
	<b>132 187</b>	<b>(18 430)</b>	<b>113 757</b>

El movimiento del principal de los Bonos durante el ejercicio 2008 fue el siguiente:

	<u>Saldo al 01.01.2008</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Saldo al 31.12.2008</u>
Bonos Serie A	141 232	(23 045)	118 187
Bonos Serie B	14 000	-	14 000
	<b>155 232</b>	<b>(23 045)</b>	<b>132 187</b>

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 y 2008 ascienden a un importe de 2.474 miles de euros y 7.504 miles de euros, respectivamente (Nota 13), de los que un importe de 58 miles de euros está pendiente de pago al 31 de diciembre de 2009 (226 miles de euros al 31 de diciembre de 2008). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas – Obligaciones y otros valores negociables" y en el epígrafe del balance de situación de "Obligaciones y otros valores negociables – Intereses y gastos devengados no vencidos".

La calificación crediticia (rating) de los Bonos al 31 de diciembre de 2009 y 2008 es la siguiente:

	<u>Moody's Investors Service España, S.A.</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Bonos Serie A	Aaa	Aaa
Bonos Serie B	A3	A3

#### c) Acreedores y otras cuentas a pagar

El desglose del epígrafe de Acreedores y otras cuentas a pagar es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Otras deudas con Administraciones Públicas	4	23
Otros acreedores y cuentas a pagar	-	19
	<b>4</b>	<b>42</b>

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

#### 11. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

Dentro de este epígrafe del balance de situación se incluyen los importes derivados de los ajustes por valoración de activos y pasivos registrados en el estado de ingresos y gastos reconocidos, así como de la aplicación de la contabilidad de coberturas de flujos de efectivo, hasta que se produzca su extinción o realización, momento en el que se reconocen definitivamente en la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 7).

El desglose de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>
<b>31 de diciembre de 2009</b>		
Coberturas de flujos de efectivo	5 201	-
Gastos de constitución en transición	-	-
	<u>5 201</u>	<u>-</u>
<b>31 de diciembre de 2008</b>		
Coberturas de flujos de efectivo	595	-
Gastos de constitución en transición	-	-
	<u>595</u>	<u>-</u>

Los ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2009 y 2008 se corresponden con el efecto de la valoración de los derivados de cobertura (Nota 7).

#### 12. Intereses y rendimientos asimilados

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Derechos de crédito (Nota 6)	6 551	7 783
Cuenta de tesorería (Nota 8)	29	338
Instrumentos financieros derivados (Nota 7)	-	93
	<u>6 580</u>	<u>8 214</u>

Los intereses y rendimientos asimilados de instrumentos financieros derivados corresponden a los intereses netos devengados a favor del Fondo en el ejercicio 2008 por el contrato de permuta financiera descrito en la Nota 7.

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

#### 13. Intereses y cargas asimiladas

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 10)	(2 474)	(7 504)
Deudas con entidades de crédito (Nota 10)	(102)	(301)
Instrumentos financieros derivados (Nota 7)	<u>(511)</u>	<u>-</u>
	<b><u>(3 087)</u></b>	<b><u>(7 805)</u></b>

Los intereses y cargas asimiladas de instrumentos financieros derivados corresponden a los intereses netos devengados a favor del Cedente en el ejercicio 2009 por el contrato de permuta financiera descrito en la Nota 7.

#### 14. Otros gastos de explotación

El desglose del epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de Otros gastos de explotación de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>Servicios exteriores</b>	<b><u>(15)</u></b>	<b><u>(12)</u></b>
Servicios de profesionales independientes	-	(2)
Otros servicios	(15)	(10)
<b>Tributos</b>	-	-
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b><u>(4 069)</u></b>	<b><u>(893)</u></b>
Comisión de la Sociedad Gestora	(37)	(44)
Comisión del Administrador	(13)	(15)
Comisión del Agente Financiero / pagos	(3)	(3)
Comisión variable - Resultados realizados	(4016)	-
Comisión variable - Resultados no realizados	-	(693)
Otros gastos	<u>-</u>	<u>(138)</u>
	<b><u>(4 084)</u></b>	<b><u>(905)</u></b>

En el Folleto de Emisión del Fondo se establecen las comisiones a pagar a las distintas entidades y agentes participantes en el mismo. Las comisiones establecidas son las siguientes:

- a) Comisión de Administración de la Sociedad Gestora

Se calcula aplicando el 0,03% anual sobre la suma de los saldos vivos de las Participaciones Hipotecarias en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso, con un mínimo de 30.050 euros.

## **AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

(Expresada en miles de euros)

Durante los ejercicios 2009 y 2008 se ha devengado por este concepto una comisión de 37 miles de euros y 44 miles de euros, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2009 se encuentran pendientes de pago 2 miles de euros que serán abonados en la próxima fecha de pago (13 de marzo de 2010). Al 31 de diciembre de 2008 se encontraban pendientes de pago 2 miles de euros que fueron abonados en la siguiente fecha de pago (13 de marzo de 2009). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 9), respectivamente.

#### b) Comisión de Servicios Financieros

El Agente Financiero (CECA), por los servicios prestados en virtud del contrato de servicios financieros, tiene derecho a percibir una comisión del 0,002% anual sobre el saldo de principal pendiente de amortizar de los Bonos en la fecha de pago anterior.

Durante los ejercicios 2009 y 2008 se ha devengado una comisión por este concepto de 3 miles de euros, para ambos periodos. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación".

#### c) Comisión de Administración

Su cálculo se realiza aplicando el 0,01% anual sobre el saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias en la fecha de pago anterior.

Durante los ejercicios 2009 y 2008 se ha devengado por este concepto una comisión de 13 miles de euros y 15 miles de euros, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2009 están pendientes de pago 1 miles de euros que serán abonados en la próxima fecha de pago (15 de enero de 2010). Al 31 de diciembre de 2008 se encontraban pendientes de pago 1 miles de euros que fueron abonados en la siguiente fecha de pago (15 de enero de 2009). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 9), respectivamente.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2009 se encuentran pendientes de pago 19 miles de euros que corresponden a la comisión de administración de periodos anteriores. Dicho importe se encuentra contabilizado en el epígrafe de Balance "Acreedores y otras cuentas a pagar" (Nota 10).

#### d) Comisión Variable

Se calcula como la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo en cada una de las fechas de liquidación.

Durante los ejercicios 2009 y 2008 la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo en cada fecha de liquidación ha sido de 4.016 miles de euros y 693 miles de euros, respectivamente. Dichos importes se encuentran registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de "Otros gastos de explotación".

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

Asimismo, al 31 de diciembre de 2009 y 2008 la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo desde la última fecha de liquidación ha sido negativa, generándose, por tanto, un margen de intermediación a favor del Fondo de 597 miles de euros y 488 miles de euros, respectivamente, el cual se ha registrado en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y Ganancias "Repercusión de otras pérdidas (ganancias)" (Nota 16).

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 quedan pendientes de pago 615 miles de euros y 404 miles de euros, contabilizados en el epígrafe de "Ajustes por periodificación – Comisiones" (Nota 9).

#### e) Otros gastos

Al 31 de diciembre de 2009, no existen otros gastos de explotación diferentes a los descritos en los párrafos precedentes. Al 31 de diciembre de 2008, el importe de otros gastos ascendía a 138 miles de euros, que correspondían principalmente a la amortización de los gastos de constitución, de acuerdo con la Norma Transitoria Segunda de la Circular 2/2009 de C.N.M.V.

### 15. Deterioro de activos financieros (neto)

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Derechos de crédito	(7)	-
Otros activos financieros	-	-
	<b><u>(7)</u></b>	<b><u>-</u></b>
Dotaciones con cargo a resultados	(10)	-
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados	3	-
Otros	-	-
	<b><u>(7)</u></b>	<b><u>-</u></b>

El movimiento durante los ejercicios 2009 y 2008 de los saldos de Correcciones de valor por deterioro de activos de los epígrafes de Activos financieros se presenta en la Nota 6.

### 16. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)

Este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias recoge el importe a repercutir, positivo o negativo, según se trate de pérdidas o ganancias respectivamente, a los pasivos del Fondo, en orden inverso a la prelación de pagos establecida en el Folleto.



## **AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

(Expresada en miles de euros)

El movimiento de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Comisión Variable devengada y no vencida en el ejercicio anterior	404	342
Repercusión de Pérdidas al Préstamo Subordinado	136	-
Comisión Variable – Gasto del ejercicio actual	4 016	693
(-) Comisión Variable – Liquidaciones efectuadas en el ejercicio	(3 344)	(143)
(-) Comisión Variable devengada y no vencida en el ejercicio actual	(615)	(404)
	<u>597</u>	<u>488</u>

#### **17. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal**

Según se establece en el Folleto de Emisión, el Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo. La administración del Fondo por la Sociedad Gestora está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, de acuerdo con el artículo 5.10 de la Ley 19/1992.

Por otro lado, la constitución del Fondo está exenta del concepto de operaciones societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de conformidad con la Ley 19/1992.

Los rendimientos obtenidos de las participaciones hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito no están sujetos a retención ni a ingreso a cuenta según el artículo 59.k del Real Decreto 1777/2004, por el que se aprueba el Impuesto sobre Sociedades.

En el supuesto de que en el futuro se estableciera cualquier impuesto, directo o indirecto, tasa o retención sobre los pagos debidos al Fondo, los mismos correrían por cuenta de las Entidades Cedentes y serán devueltos a las mismas en el supuesto de que el Fondo los recuperara.

Al 31 de diciembre de 2009, el Fondo tiene pendientes de inspección los cinco últimos ejercicios (2005 a 2009) para el Impuesto sobre Sociedades y los cuatro últimos para el resto de impuestos que le son de aplicación.

No existen diferencias entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto de Sociedades de los ejercicios 2009 y 2008.

#### **18. Hechos posteriores al cierre**

No existen acontecimientos posteriores significativos al cierre del ejercicio que pudieran afectar a los estados financieros del Fondo contenidos en las presentes cuentas anuales.

## **AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

(Expresada en miles de euros)

#### **19. Otra información**

Los honorarios devengados durante el ejercicio por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas ascendieron a 6 miles de euros (5 miles de euros en 2008).

Al tratarse de una entidad que por sus peculiaridades no dispone de empleados ni de oficinas y que, por su naturaleza, debe estar gestionada por una Sociedad Gestora, los temas relativos a la protección del medio ambiente y la seguridad y salud del trabajador aplican exclusivamente a dicha Sociedad Gestora.

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **AYT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA - CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA - OTRAS CAJAS DE AHORRO (indicar en notas)

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO A	Situación actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008		Situación inicial 17/07/2003	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
<b>Tipología de activos titulizados</b>						
Participaciones hipotecarias	0001	0030	0060	0090	0120	0150
Certificados de transmisión hipotecaria	0002	0031	0061	0091	0121	0151
Préstamos hipotecarios	0003	0032	0062	0092	0122	0152
Cédulas hipotecarias	0004	0033	0063	0093	0123	0153
Préstamos a promotores	0005	0034	0064	0094	0124	0154
Préstamos a PYMES	0007	0036	0066	0096	0126	0156
Préstamos a empresas	0008	0037	0067	0097	0127	0157
Préstamos Corporativos	0009	0038	0068	0098	0128	0158
Cédulas territoriales	0010	0039	0069	0099	0129	0159
Bonos de tesorería	0011	0040	0070	0100	0130	0160
Deuda subordinada	0012	0041	0071	0101	0131	0161
Créditos AAPP	0013	0042	0072	0102	0132	0162
Préstamos consumo	0014	0043	0073	0103	0133	0163
Préstamos automoción	0015	0044	0074	0104	0134	0164
Arrendamiento financiero	0016	0045	0075	0105	0135	0165
Cuentas a cobrar	0017	0046	0076	0106	0136	0166
Derechos de crédito futuros	0018	0047	0077	0107	0137	0167
Bonos de titulación	0019	0048	0078	0108	0138	0168
Otros	0020	0049	0079	0109	0139	0169
<b>Total</b>	<b>0021</b>	<b>0050</b>	<b>0080</b>	<b>0110</b>	<b>0140</b>	<b>0170</b>
	3.348	112.342	3.653	130.756	6.744	350.000

(1) Entendido como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **AYT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA - CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA - OTRAS CAJAS DE AHORRO (indicar en notas)**

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

#### CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada	Situación actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008	
	Código	Importe	Código	Importe
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-11.286	0210	-11.281
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-7.134	0211	-10.873
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202	-237.658	0212	-219.244
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
<b>Importe pendiente cierre del periodo (2)</b>	0204	112.342	0214	130.756
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo</b>	0205	1,91	0215	2,53

(1) En fondos abiertos, importe de principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **AYT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA - CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA - OTRAS CAJAS DE AHORRO (indicar en notas)

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

#### CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos		Importe impagado					Total	Principal pendiente no vencido			Deuda Total		
	0700	0709	0710	Principal	Intereses ordinarios	0720	0723		0730	0731	0740		8.021	0750
Hasta 1 mes			228		0711	50	0720	23	0730	73	0740	8.021	0750	8.094
De 1 a 2 meses	0701		27		0712	11	0721	7	0731	18	0741	952	0751	970
De 2 a 3 meses	0702		25		0713	15	0722	14	0732	29	0742	1.319	0752	1.348
De 3 a 6 meses	0703		9		0714	13	0723	7	0733	20	0743	285	0753	305
De 6 a 12 meses	0704		1		0715	2	0724	1	0734	3	0744	16	0754	19
De 12 a 18 meses	0705		1		0716	2	0725	3	0735	5	0745	36	0755	41
De 18 meses a 2 años	0706		0		0717	0	0726	0	0736	0	0746	0	0756	0
De 2 a 3 años	0707		0		0718	0	0727	0	0737	0	0747	0	0757	0
Más de 3 años	0708		0		0719	0	0728	0	0738	0	0748	0	0758	0
<b>Total</b>			<b>291</b>			<b>93</b>	<b>0729</b>	<b>55</b>	<b>0739</b>	<b>148</b>	<b>0749</b>	<b>10.629</b>	<b>0759</b>	<b>10.777</b>

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido al de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, estos es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

#### Importe impagado

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos		Importe impagado					Total	Principal pendiente no vencido			Deuda Total	Valor garantía (3)	% Deudav. Tasación				
	0770	0779	0780	Principal	Intereses ordinarios	0790	0799		0800	0809	0810				0819	0820	0829	0830
Hasta 1 mes			228		0781	50	0791	23	0800	73	0810	8.021	0820	8.094	0830	21.133	0840	38.30
De 1 a 2 meses	0771		27		0782	11	0792	7	0801	18	0811	952	0821	970	0831	2.457	0841	39.48
De 2 a 3 meses	0772		25		0783	15	0793	14	0802	29	0812	1.319	0822	1.348	0832	2.728	0842	49.41
De 3 a 6 meses	0773		9		0784	13	0794	7	0803	20	0813	285	0823	305	0833	821	0843	37.15
De 6 a 12 meses	0774		1		0785	2	0795	3	0804	3	0814	16	0824	19	0834	47	0844	40.43
De 12 a 18 meses	0775		1		0786	2	0796	3	0805	5	0815	36	0825	41	0835	134	0845	30.60
De 18 meses a 2 años	0776		0		0787	0	0797	0	0806	0	0816	0	0826	0	0836	0	0846	0.00
De 2 a 3 años	0777		0		0788	0	0798	0	0807	0	0817	0	0827	0	0837	0	0847	0.00
Más de 3 años	0778		0		0789	0	0798	0	0808	0	0818	0	0828	0	0838	0	0848	0.00
<b>Total</b>			<b>291</b>			<b>93</b>	<b>0799</b>	<b>55</b>	<b>0809</b>	<b>148</b>	<b>0819</b>	<b>10.629</b>	<b>0829</b>	<b>10.777</b>	<b>0839</b>	<b>27.320</b>	<b>0849</b>	<b>39.45</b>

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido al de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, estos es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(3) Cumplimentar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda pignoradas, etc.) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **AYT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA - CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA - OTRAS CAJAS DE AHORRO (indicar en notas)

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

Ratios de morosidad (1)	Situación actual 31/12/2009						Situación cierre anual anterior 31/12/2008						Escenario inicial											
	Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación de activos dudosos (C)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación de activos dudosos (C)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación de activos dudosos (C)		Tasa de fallidos (D)					
Participaciones hipotecarias	0850	0,64	0868	0,00	0886	90,06	0904	0,00	0922	0,00	0940	0,00	0958	0,00	0976	0,00	0994	0,00	1012	0,00	1030	0,00	1048	0,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0851		0869		0887		0905		0923		0941		0959		0977		0995		1013		1031		1049	
Préstamos hipotecarios	0852		0870		0888		0906		0924		0942		0960		0978		0996		1014		1032		1050	
Cédulas Hipotecarias	0853		0871		0889		0907		0925		0943		0961		0979		0997		1015		1033		1051	
Préstamos a promotores	0854		0872		0890		0908		0926		0944		0962		0980		0998		1016		1034		1052	
Préstamos a PYMES	0855		0873		0891		0909		0927		0945		0963		0981		0999		1017		1035		1053	
Préstamos a empresas	0856		0874		0892		0910		0928		0946		0964		0982		1000		1018		1036		1054	
Préstamos Corporativos	0857		0875		0893		0911		0929		0947		0965		0983		1001		1019		1037		1055	
Bonos de Tesorería	0858		0876		0894		0912		0930		0948		0966		0984		1002		1020		1038		1056	
Deuda subordinada	0859		0877		0895		0913		0931		0949		0967		0985		1003		1021		1039		1057	
Créditos AAPP	0860		0878		0896		0914		0932		0950		0968		0986		1004		1022		1040		1058	
Préstamos Consumo	0861		0879		0897		0915		0933		0951		0969		0987		1005		1023		1041		1059	
Préstamos automoción	0862		0880		0898		0916		0934		0952		0970		0988		1006		1024		1042		1060	
Cuotas arrendamiento financiero	0863		0881		0899		0917		0935		0953		0971		0989		1007		1025		1043		1061	
Cuentas a cobrar	0864		0882		0900		0918		0936		0954		0972		0990		1008		1026		1044		1062	
Derechos de crédito futuros	0865		0883		0901		0919		0937		0955		0973		0991		1009		1027		1045		1063	
Bonos de titulización	0866		0884		0902		0920		0938		0956		0974		0992		1010		1028		1046		1064	
Otros	0867		0885		0903		0921		0939		0957		0975		0993		1011		1029		1047		1065	

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito")

(A) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las Normas 13ª y 23ª

(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. Se considera la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folleto, recogidas en el estado 5.4).

(C) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de impagados de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el periodo, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **AYT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA - CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA - OTRAS CAJAS DE AHORRO (indicar en notas)

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

#### CUADRO E

##### Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)

	Situación actual 31/12/2009			Situación cierre anual anterior 31/12/2008			Situación inicial 17/07/2003			
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente		
Inferior a 1 año	1300	2	1310	2	1330	2	1340	49	1350	617
Entre 1 y 2 años	1301	0	1311	0	1331	0	1341	54	1351	567
Entre 2 y 3 años	1302	0	1312	0	1332	10	1342	77	1352	1.207
Entre 3 y 5 años	1303	113	1313	417	1333	173	1343	145	1353	3.057
Entre 5 y 10 años	1304	605	1314	8.437	1334	699	1344	1.308	1354	49.808
Superior a 10 años	1305	2.628	1315	103.486	1335	2.769	1345	5.111	1355	294.743
<b>Total</b>	1306	3.348	1316	112.342	1336	3.653	1346	6.744	1356	349.999
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	1307	18,03			17,60		1347	17,34		

(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

##### Antigüedad

	Situación actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008		Situación inicial 17/07/2003	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	9,47	0632	8,53	0634	3,34

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **AYT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Mercados de cotización de los valores emitidos: **AIAF**

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)*

Serie (2)	Denominación serie	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Escenario inicial 17/07/2003			
		Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)
ES0312370002	A	3.360	30	99.755	3,40	0	0	0,00	0009	0070	0080	0090	
ES0312370010	B	140	100	14.000	6,50	0	0	0,00	3.360	100	336.000	0,00	
<b>Total</b>		<b>3.500</b>		<b>113.755</b>		<b>8045</b>	<b>8065</b>		<b>8085</b>	<b>3.500</b>	<b>8105</b>	<b>350.000</b>	

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de estimación

(2) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación



## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **AYT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Mercados de cotización de los valores emitidos: **AIAF**

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

#### CUADRO B

Serie (1)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Importe pendiente			
									Principal no vencido	Principal impagado	Intereses impagados	Total pendiente (7)
ES0312370002	A	NS	EURIBOR 3 MESES	0,26	0,97	360	18	49	9994	9995	9997	9998
ES0312370010	B	S	EURIBOR 3 MESES	0,65	1,36	360	18	10	9994	9995	9997	9998
<b>Total</b>								59	9085	9085	9105	9115

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada (S=Subordinada; NS=No subordinada)

(3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo"

(4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará

(5) Días acumulados desde la última fecha de pago

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago

(7) Incluye el principal no vencido y todos los importes impagados a la fecha de la declaración

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **AYT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Mercados de cotización de los valores emitidos: **AIAF**

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)*

Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008			
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses	
			Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370
ES0312370002	A	13-06-2033	18.432	236.244	2.303	38.247	0	0	0	0
ES0312370010	B	13-06-2033	0	0	340	3.246	0	0	0	0
<b>Total</b>			<b>7305</b>	<b>236.244</b>	<b>2.643</b>	<b>41.493</b>	<b>7345</b>	<b>7365</b>	<b>7365</b>	<b>7375</b>

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) Entendiendo como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada

(3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual

(4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **AYT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

#### CUADRO D

Serie (1)	Denominación serie	Fecha último cambio de calificación crediticia			Calificación		
		3310	3330	3350	Situación anual cierre anterior	Situación inicial	Situación actual
ES0312370002	A	05-08-2003	MDY	Aaa	Aaa	3360	3370
ES0312370010	B	05-08-2003	MDY	A3	A3	A3	A3

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para serie - MDY para Moody's; SYP para Standard & Poors; FCH para Fitch -

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.3

Denominación del Fondo: **AYT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

### INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

		Situación actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	3.868	1010	
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	3,44	1020	
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	3,52	1040	
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si	1050	
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070	
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080	
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090	0	1090	
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Si	1110	
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	87,69	1120	
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	0	1150	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0,00	1160	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170	
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180	

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos

(2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una

(3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos

(4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes

### Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias

		NIF	*	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes (5)	0200		1210	3 ENTIDADES
Permutas financieras de tipos de interés	0210		1220	CECA
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		1230	0
Otras permutas financieras	0230		1240	0
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240		1250	0
Entidad Avalista	0250		1260	0
Contraparte del derivado de crédito	0260		1270	0

(5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.4

Denominación del Fondo: **AYT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

### CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Concepto (1)	Meses impago				Días impago				Importe impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto
	0010	0100	0200	0300	0030	0130	0230	0330	Situación actual	Período anterior	Situación actual	Período anterior	Situación actual	Período anterior	Última Fecha Pago	Período anterior	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a		90	0100	36	0	0130	5	0330	0110	0210	0310	0400	2,80	0,00	1120	2,67	
2. Activos Morosos por otras razones			0110	0	0030	0140	0	0340	0110	0210	0310	0410	0,00	0,00	1130	0,00	
<b>Total Morosos</b>			0120	36		0150	5	0350	0120	0220	0320	0420	2,80		1140	2,67	FOLLETO INFORMATIVO. CAPITULO V. APARTADO V.3.4
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050		0130	5	0060	0140	0	0340	0130	0240	0340	0430	1,72	0,00	1050	1,87	
4. Activos Fallidos por otras razones			0140	0		0150		0350				0450	1,94	0,00	1160	0,00	
<b>Total Fallidos</b>			0150	5		0150	5	0350	0150	0250	0350	0450	1,94		1200	1,87	FOLLETO INFORMATIVO. CAPITULO II. APARTADO II.11.3.2.5

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moras cualificadas, fallidos subjetivos, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio

(2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo según se defina en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto esté definido

### Otros ratios relevantes

TRIGGERS (3)	Límite	% Actual	Situación actual		Ratio (2)		Ref. Folleto
			última Fecha Pago	período anterior	última Fecha Pago	Ref. Folleto	
Amortización secuencial: series (4)	0500	0520	0540		0560	0560	
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)	0506	0526	0546		0566	0566	
No Reducción del Fondo de Reserva (6)	1,00	0532	0,34	0572	FOLLETO INFORMATIVO. CAPITULO V. APARTADO V.3.4		
OTROS TRIGGERS (3)	0513	0523	0553		0573	0573	
TIPO MEDIO PONDERADO DE LOS BONOS + 0,35%	0,00	1,37	1,37		FOLLETO INFORMATIVO. CAPITULO V. APARTADO V.3.4		

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo, no se cumplimentarán

(4) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prorrata/secuencial) de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

(5) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

(6) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del fondo de reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

--

## **AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

#### **1. Descripción de los principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta el fondo**

##### **a) Riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias**

De acuerdo con el artículo 5.8 de la Ley 19/1992, los titulares de los Bonos correrán con el riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el mismo.

En consecuencia, los Emisores no asumen responsabilidad alguna por el impago de los Deudores Hipotecarios, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios Participados. Tampoco asumirán responsabilidad alguna de garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra de las Participaciones Hipotecarias, salvo respecto a las que no se ajusten en la fecha de constitución del Fondo a las condiciones y características contenidas en el apartado IV.1.a) del Folleto y en la Escritura de Constitución, en cuyo caso se estará a lo previsto en el apartado IV.1.d) de este Folleto.

##### **b) Riesgo de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias**

Las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo son susceptibles de ser amortizadas anticipadamente cuando los Deudores Hipotecarios reembolsen anticipadamente, en los términos previstos en cada una de las escrituras de concesión de dichos Préstamos, la parte del capital pendiente de amortizar. Igualmente, las Participaciones Hipotecarias son susceptibles de ser amortizadas íntegramente en caso de ser subrogados los Emisores en los correspondientes Préstamos Hipotecarios Participados por otra(s) entidad(es) financiera(s) habilitada(s) al efecto, con sujeción a la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

El riesgo de que se produzca una amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias en los términos indicados en el párrafo anterior se traspasará a los titulares de los Bonos periódicamente, en cada Fecha de Pago, mediante la amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en el apartado II.11.3.2 del Folleto y en la Escritura de Constitución.

##### **c) Riesgo de Liquidez**

No existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimo. No existe el compromiso de que alguna entidad vaya a intervenir en la contratación secundaria, dando liquidez a los Bonos mediante el ofrecimiento de contrapartida.

## **AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

#### d) Rentabilidad

La amortización de los Préstamos Hipotecarios Participados está influida por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la estacionalidad, los tipos de interés del mercado, la situación laboral y económica de los Deudores Hipotecarios y el nivel general de la actividad económica, que impiden su predicción.

Los cálculos incluidos en el Folleto de la tasa interna de rentabilidad, de la vida media y de la duración de los Bonos están sujetos, entre otras cosas, a hipótesis de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Préstamos Hipotecarios Participados que pueden no cumplirse.

#### e) Intereses de demora

En ningún caso la existencia de retrasos en el pago de intereses o el reembolso del principal a los titulares de los Bonos dará lugar al devengo de intereses de demora a su favor.

#### f) Protección limitada

Las expectativas de cobro de las Participaciones Hipotecarias están sujetas a los riesgos de crédito, liquidez, tipo de interés y otros que afectan a los Préstamos Hipotecarios Participados subyacentes a las mismas y, con carácter general, oscilarán en función de, entre otras circunstancias, los tipos de interés del mercado, las condiciones económicas generales, la situación financiera de los Deudores Hipotecarios y otros factores similares. Aunque existen mecanismos de mejora del crédito en relación con cada Tramo de Bonos, la mejora de crédito es limitada. Si, por alcanzar los impagos de los Préstamos Hipotecarios Participados un nivel elevado, la mejora de crédito en relación con un Tramo de Bonos se redujera a cero (0), los Emisores no estarán obligados a cubrir dicha reducción y los titulares de los Bonos del Tramo afectado soportarán directamente el riesgo de crédito y otros riesgos asociados con su inversión en el Fondo.

### **2. Acontecimientos ocurridos posteriormente al cierre del ejercicio y probabilidad de ocurrencia de cualquiera de los supuestos de liquidación anticipada del Fondo:**

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

Adicionalmente, al cierre del ejercicio 2009, no se contempla la posibilidad de que ocurra ninguno de los supuestos de liquidación anticipada recogidos en la documentación suscrita del Fondo.

### **3. Instrumentos Financieros: objetivos y mecanismos de cobertura de cada tipo de riesgo significativo para el que se utilice la cobertura.**

Con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procedió en la misma fecha en que se otorgó la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos que se establecen a continuación.



## **AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en este Folleto, en la Escritura de Constitución y en la normativa vigente en cada momento, podrá prorrogar o novar modificativamente los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada una de las contrapartes de los mismos e incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales; todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la CNMV, u organismo administrativo competente y a su notificación a la Entidad de Calificación, siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos.

- Fondo de Reserva

Fondo de Reserva: valor inicial de CINCO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (€ 5.950.000) que comenzará a liberarse cuando su importe represente el 3,4% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos, en las condiciones previstas en el apartado V.3.4 del Folleto Informativo.

El importe del Fondo de Reserva no será inferior en ningún momento durante la vida del Fondo al 1% del saldo inicial de los Bonos.

- Cuenta de Tesorería

La Cuenta de Tesorería se mantendrá en el Agente Financiero (que, según se indica en el apartado II.4.I del Folleto Informativo, es la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS), cuyas obligaciones serán las establecidas en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros. En el caso de que la calificación crediticia del Agente Financiero fuera rebajada, se estará a lo dispuesto en el apartado III.3.1 del Folleto Informativo. Se asume que la calificación crediticia del Agente Financiero no descenderá de P-1 (MOODY.S) y que, por lo tanto, la Cuenta de Tesorería se mantendrá con el Agente Financiero.

Tipo de Interés: Según el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, el saldo de la Cuenta de Tesorería se remunera a un tipo igual al Tipo de Interés Medio Interbancario (TMI) menos treinta y cinco (35) puntos básicos (0,35%) calculado sobre todas las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería (incluyendo el Fondo de Reserva). Los intereses devengados se liquidan trimestralmente en cada Fecha de Pago y se calculan tomando como base (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha de constitución hasta la primera Fecha de Pago) y (ii) un año compuesto por 360 días.

Finalmente, a los efectos de los cuadros siguientes, se ha asumido que los intereses comienzan a devengarse en la Fecha de Desembolso (dado el escaso saldo que existirá hasta ese momento en dicha cuenta).

- Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con los Emisores (en tal concepto, cada uno de ellos una Entidad Prestamista), un contrato de préstamo subordinado por importe de CINCO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (€ 5.950.000)

## **AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

que será destinado a dotar el importe inicial del Fondo de Reserva (el Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva).

El principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva fue desembolsado por las Entidades Prestamistas.

La entrega por las Entidades Prestamistas del importe total del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se realizó en una única disposición antes de las 10:00 horas de la fecha de apertura del Periodo de Suscripción de los Bonos (la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.), valor mismo día, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería.

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva devengará, desde la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado trimestralmente, que será igual al Tipo de Interés Nominal fijado para los Bonos del Tramo B en cada periodo de interés (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo de devengo, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha de apertura del Periodo de Suscripción hasta la primera Fecha de Pago).

Los intereses derivados del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva resultarán pagaderos en cada Fecha de Pago de los Bonos (es decir, con carácter trimestral el 13 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año), con arreglo al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto y con las reglas excepcionales previstas en el apartado V.5.2.

Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto y si la Cuenta Individualizada (o, en su caso, Cuenta Individualizada Ajustada) de la Entidad Prestamista de que se trate, calculada conforme a lo dispuesto en el Contrato de Gestión Interna, arroja resultado positivo. Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.

En ningún caso podrá reputarse incumplimiento del Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva (ni de la obligación de pago de intereses en el mismo prevista) la falta de pago de los intereses del préstamo cuando la falta de pago de los mismos se deba a la insuficiencia de liquidez de acuerdo con el orden de prelación de pagos, tal como se indica en el párrafo anterior.

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se amortizará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia existente entre (i) el valor del Fondo de Reserva a la Fecha de Determinación anterior y (ii) la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en la Fecha de Determinación en curso.

El reparto entre las Entidades Prestamistas de estas amortizaciones se efectuará por la Sociedad Gestora, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna.

## **AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

No se efectuará amortización del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva cuando, en una Fecha de Pago, el importe total del Fondo de Reserva sea inferior a la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.

Los intereses y principal devengados y no pagados en una Fecha de Pago se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el tipo ordinario del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva aplicable durante el correspondiente periodo de interés y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto y si la Cuenta Individualizada (o, en su caso, Cuenta Individualizada Ajustada) de la Entidad Prestamista de que se trate, calculada conforme a lo dispuesto en el Contrato de Gestión Interna, arroja resultado positivo.

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, por su carácter subordinado, estará postergado en rango respecto de los bonistas y de los demás acreedores del Fondo, de conformidad con el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto.

El Préstamo Subordinado permanecerá vigente hasta el 13 de junio de 2035, o siguiente Día Hábil (Fecha de Vencimiento Legal) o hasta la fecha anterior en que el Fondo haya devuelto a las Entidades Prestamistas cualesquiera cantidades debidas al amparo del Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva y se hayan extinguido completamente las obligaciones del Fondo bajo el mismo.

- Contrato de Swap

La Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, suscribió con la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS (en tal concepto, actuando como Entidad de Contrapartida), un contrato de permuta financiera de intereses conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca (el Contrato de Swap), con la finalidad de cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo.

El principal objetivo del Contrato de Swap es cubrir el riesgo que para el Fondo podría suponer el hecho de que parte de los Préstamos Hipotecarios Participados generan intereses a un tipo de interés fijo en tanto que los pagos debidos por el Fondo (por cualquiera de los Tramos) deben llevarse a cabo a un tipo de interés variable.

Mediante el Contrato de Swap, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, cubre el riesgo de tipo de interés antes aludido en los siguientes términos: el Fondo se compromete a pagar a la Entidad de Contrapartida, en cada Fecha de Pago, con cargo a la Cuenta de Tesorería, un importe tomando como referencia el tipo de interés que recibe de las Participaciones Hipotecarias. Por su parte, la Entidad de Contrapartida se compromete a abonar al Fondo mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería (en cada Fecha de Pago) un importe calculado sobre la base del Euribor a tres (3) meses más un margen de sesenta (60) puntos básicos (0,60%).

En concreto, las cantidades a pagar en cada fecha de liquidación por cada una de las partes del Contrato de Swap serán las siguientes:

## **AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

(a) Cantidad a pagar por el Fondo: será el resultado de aplicar, en cada Fecha de Determinación, el Tipo Fijo al Importe Nominal del Swap (según se definen estos conceptos a continuación).

(b) Cantidad a pagar por la Entidad de Contrapartida: será el resultado de aplicar, en cada Fecha de Determinación, el Tipo Variable al Importe Nominal del Swap (según se definen estos conceptos a continuación).

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

#### 4. Evolución del fondo

a) Tasas de amortización anticipada de los préstamos titulizados.

La tasa de amortización anticipada del activo durante el ejercicio 2009, ha sido del 6,90% (8,72% en el ejercicio 2008).

Adicionalmente la tasa de amortización histórica del fondo es del 47,40%.

b) Información relevante en relación con garantías

La distribución según el valor de la razón entre el principal pendiente de amortizar de los Préstamos Hipotecarios y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados expresados en tanto por cien, es la siguiente:

Cifras en miles de euros

Intervalo	Datos al 31/12/2009				Datos al 31/12/2008				Datos en el momento de la constitución del fondo			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
0,01- 40,00	1.973	58,93%	46.744	41,61%	1.977	54,12%	48.609	37,18%	1.440	21,35%	46.148	13,19%
40,01- 60,00	1.083	32,35%	49.989	44,50%	1.261	34,52%	59.722	45,67%	1.961	29,08%	108.140	30,90%
60,01- 80,00	292	8,72%	15.609	13,89%	415	11,36%	22.425	17,15%	3.343	49,57%	195.712	55,91%
<b>Total</b>	<b>3.348</b>	<b>100,00%</b>	<b>112.342</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.653</b>	<b>100,00%</b>	<b>130.756</b>	<b>100,00%</b>	<b>6.744</b>	<b>100,00%</b>	<b>350.000</b>	<b>100,00%</b>
<b>Media Ponderada</b>		<b>42,25%</b>				<b>44,07%</b>				<b>59,12%</b>		

c) Información sobre concentración de riesgos

- Por deudor

La concentración de riesgos atendiendo al deudor se presenta en el siguiente cuadro:

Datos al 31/12/2009	Datos al 31/12/2008	Datos en el momento de la constitución del fondo
2,04%	1,90%	0,89%

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

- Por distribución geográfica

Asimismo la distribución geográfica según la comunidad autónoma donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria se presenta en el siguiente cuadro:  
Cifras en miles de euros

Comunidad Autónoma	Datos al 31/12/2009				Datos al 31/12/2008				Datos en el momento de la constitución del fondo			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal Pendiente	%
Andalucía	1.923	57,44%	57.756	51,42%	2.060	56,39%	67.140	51,35%	3.601	53,41%	180.181	51,48%
Aragón	1	0,03%	11	0,01%	1	0,03%	12	0,01%	1	0,01%	13	0,00%
Asturias	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Baleares	1	0,03%	58	0,05%	1	0,03%	61	0,05%	1	0,01%	75	0,02%
Canarias	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	1	0,01%	46	0,01%
Cantabria	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	2	0,03%	52	0,01%
Castilla-León	1	0,03%	14	0,01%	1	0,03%	38	0,03%	2	0,03%	194	0,06%
Castilla La Mancha	1	0,03%	21	0,02%	2	0,05%	113	0,09%	5	0,07%	346	0,10%
Cataluña	1.325	39,57%	49.399	43,98%	1.481	40,54%	57.462	43,94%	2940	43,60%	155.178	44,34%
Ceuta	1	0,03%	38	0,03%	2	0,05%	72	0,06%	2	0,03%	103	0,03%
Extremadura	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Galicia	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Madrid	88	2,63%	4.765	4,24%	98	2,69%	5.538	4,23%	177	2,63%	12.983	3,71%
Melilla	3	0,09%	157	0,14%	3	0,08%	165	0,13%	4	0,06%	276	0,08%
Murcia	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	1	0,01%	66	0,02%
Navarra	1	0,03%	2	0,00%	1	0,03%	13	0,01%	2	0,03%	121	0,03%
La Rioja	1	0,03%	39	0,03%	1	0,03%	50	0,03%	1	0,01%	59	0,02%
Comunidad Valenciana	2	0,06%	82	0,07%	2	0,05%	92	0,07%	4	0,06%	307	0,09%
País Vasco	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
<b>Total</b>	<b>3.348</b>	<b>100,00%</b>	<b>112.342</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.653</b>	<b>100,00%</b>	<b>130.756</b>	<b>100,00%</b>	<b>6.744</b>	<b>100,00%</b>	<b>350.000</b>	<b>100,00%</b>

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

- Por Morosidad

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de las participaciones hipotecarias en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer al 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

Cifras en miles de euros

<b>Antigüedad Deuda</b>	<b>Número Préstamos</b>	<b>Importe impagado</b>			<b>Deuda Pendiente vencer</b>	<b>Deuda Total</b>
		<b>Principal</b>	<b>Intereses ordinarios</b>	<b>Total</b>		
Hasta 1 mes	228	50	23	73	8.021	8.094
De 1 a 2 meses	27	11	7	18	952	970
De 2 a 3 meses	25	15	14	29	1.319	1.348
De 3 a 6 meses	9	13	7	20	285	305
De 6 a 12 meses	1	2	1	3	16	19
De 12 a 18 meses	1	2	3	5	36	41
De 18 a 24 meses	0	0	0	0	0	0
Más de 24 meses	0	0	0	0	0	0
<b>Totales</b>	<b>291</b>	<b>93</b>	<b>55</b>	<b>148</b>	<b>10.629</b>	<b>10.777</b>

- Por rentabilidad

El rendimiento de los Préstamos Hipotecarios durante el ejercicio 2009 es el siguiente:

Cifras en miles de euros

<b>Índice de referencia</b>	<b>IRPH cajas</b>	<b>IRPH entidades</b>	<b>Mibor año</b>	<b>Mibor 3 meses</b>	<b>Mibor 6 meses</b>	<b>Tipo Fijo</b>
<b>Nº Activos vivos</b>	1.082	9	415	10	44	1.788
<b>Importe pendiente Margen ponderado s/índice de referencia</b>	32.547	323	11.376	276	1.633	66.187
<b>Tipo de interés medio ponderado</b>	0	0	1	0	1	0
	5	5	3	2	3	5

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

En cuanto a la distribución por intervalos de los tipos de interés aplicable a los Préstamos Hipotecarios es la siguiente:  
Cifras en miles de euros

Intervalo % Tipo	Situación al 31/12/2009				Situación al 31/12/2008				Situación en el momento de la constitución del fondo			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal Pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
<b>Nominal</b>												
0,00-0,99	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1,00-1,49	3	0,09%	105	0,09%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1,50 -1,99	24	0,72%	2.209	1,97%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2,00 - 2,49	80	2,39%	5.251	4,67%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2,50 – 2,99	147	4,39%	7.930	7,06%	3	0,08%	2	0,00%	14	0,21%	799	0,23%
3,00 - 3,49	268	8,00%	9.551	8,50%	5	0,14%	139	0,11%	115	1,71%	6398	1,83%
3,50 - 3,99	551	16,46%	17.718	15,77%	0	0,00%	0	0,00%	347	5,15%	17909	5,12%
4,00 - 4,49	439	13,11%	13954	12,42%	142	3,89%	5.288	4,04%	1215	18,02%	65716	18,78%
4,50 - 4,99	316	9,44%	9.882	8,80%	155	4,24%	7.908	6,05%	1551	23,00%	80522	23,01%
5,00 - 5,49	359	10,72%	10.065	8,96%	261	7,14%	17.474	13,36%	2323	34,45%	116823	33,37%
5,50 - 5,99	356	10,63%	11.106	9,89%	1.445	39,56%	49.783	38,07%	647	9,59%	33259	9,50%
6,00 - 6,49	361	10,78%	11.865	10,56%	1284	35,15%	37.988	29,06%	408	6,05%	21987	6,28%
6,50 – 6,99	432	12,90%	12.416	11,05%	333	9,12%	11.387	8,71%	60	0,88%	3261	0,93%
7,00 - 7,49	12	0,36%	291	0,26%	25	0,68%	787	0,60%	10	0,14%	539	0,15%
7,50 - 7,99	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	54	0,80%	2787	0,80%
<b>Total</b>	<b>3.348</b>	<b>100,00%</b>	<b>112.342</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.653</b>	<b>100,00%</b>	<b>130.756</b>	<b>100,00%</b>	<b>6.744</b>	<b>100,00%</b>	<b>350.000</b>	<b>100,00%</b>
<b>% Tipo de interés nominal:</b>												
Medio ponderado por Principal			4,54%				5,71%				2,76%	



## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

- d) Cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago y tipos de interés de los bonos al cierre del ejercicio

Los Bonos de titulización se emitieron por un importe nominal de 800 millones de euros, integrados por 3.360 Bonos de la Serie A1 y 140 Bonos de la Serie B.

El detalle de los intereses abonados y de la amortización del principal por cada uno de los tramos de bonos existentes hasta el 31 de diciembre de 2009 se resume en el cuadro siguiente:

Cifras en miles de euros

	SERIE A ES0312370002			SERIE B ES0312370010		Saldo principal pendiente de pago
	Intereses	Capital	Saldo principal pendiente de pago	Intereses	Capital	
17/07/2003			336.000,00			14.000,00
15/09/2003	1.226,87	7.652,16	328.347,84	59,46	0,00	14.000,00
15/12/2003	2.001,92	15.330,24	313.017,60	99,16	0,00	14.000,00
15/03/2004	1.906,90	19.091,99	293.925,61	99,09	0,00	14.000,00
14/06/2004	1.722,24	14.719,82	279.205,79	95,83	0,00	14.000,00
13/09/2004	1.671,97	11.678,99	267.526,80	97,64	0,00	14.000,00
13/12/2004	1.606,75	11.801,70	255.725,10	97,89	0,00	14.000,00
15/03/2005	1.570,80	12.464,05	243.261,04	99,80	0,00	14.000,00
13/06/2005	1.472,08	14.409,83	228.851,21	98,52	0,00	14.000,00
13/09/2005	1.387,81	11.205,90	217.645,31	98,85	0,00	14.000,00
13/12/2005	1.317,09	10.433,00	207.212,31	98,52	0,00	14.000,00
13/03/2006	1.617,60	11.866,78	195.345,53	108,64	0,00	14.000,00
13/06/2006	1.475,17	10.359,01	184.986,51	119,68	0,00	14.000,00
13/09/2006	1.518,92	8.203,34	176.783,17	128,91	0,00	14.000,00
13/12/2006	1.593,08	8.625,42	168.157,75	139,96	0,00	14.000,00
13/03/2007	1.653,42	8.121,29	160.036,46	151,31	0,00	14.000,00
13/06/2007	1.695,22	6.784,95	153.251,52	162,25	0,00	14.000,00
13/09/2007	1.723,24	5.934,70	147.316,81	171,38	0,00	14.000,00
13/12/2007	1.865,64	6.084,62	141.232,19	191,10	0,00	14.000,00
13/03/2008	1.851,76	6.527,07	134.705,12	197,36	0,00	14.000,00
13/06/2008	1.672,00	5.366,89	129.338,23	187,73	0,00	14.000,00
15/09/2008	1.762,56	5.746,37	123.591,85	205,04	0,00	14.000,00
15/12/2008	1.630,17	5.404,49	118.187,36	198,46	0,00	14.000,00
13/03/2009	1.036,86	4.779,90	113.407,46	136,17	0,00	14.000,00

**AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

15/06/2009	569,45	4.883,29	108.524,17	84,55	0,00	14.000,00
14/09/2009	423,29	4.219,72	104.304,45	68,41	0,00	14.000,00
14/12/2009	273,67	4.548,63	99.755,81	50,54	0,00	14.000,00

Al 31 de diciembre de 2009, no existen cantidades no satisfechas por intereses o principal a los titulares de los pasivos.

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

e) Calificación crediticia de los Bonos emitidos por el fondo

El detalle de las calificaciones obtenidas por los Bonos emitidos por el fondo por cada una de las series se muestra a continuación:

Denominación	A	B
ISIN	ES0312370002	ES0312370010
Calificación - Fecha último cambio calificación crediticia	2003-08-05	2003-08-05
Calificación - Agencia de calificación crediticia		
Moody's	SI	SI
Calificación - Situación actual	Aaa	A3
Calificación - Situación cierre anual anterior	Aaa	A3
Calificación - Situación inicial	Aaa	A3

**5. Factores que han influido en los flujos de tesorería generados y aplicados en el ejercicio.**

Tal y como se indica en el folleto informativo del Fondo, los principales flujos generados y aplicados durante el ejercicio 2009, son los derivados de las cantidades percibidas por el Fondo de los activos titulizados y de los pagos efectuados a los acreedores del fondo conforme a las condiciones establecidas en la documentación formal del fondo.

**6. Escenario hipotético de flujos futuros de efectivo de los pasivos emitidos por el Fondo hasta su vencimiento, en base a la actualización, a la fecha de las cuentas anuales, de los parámetros utilizados en el momento de constitución del Fondo, en relación con las tasas de morosidad, fallidos, amortización anticipada respecto a los activos titulizados**

El detalle de los flujos futuros de los pasivos emitidos por el fondo teniendo en cuenta diferentes tasas de amortización anticipada, se muestra a continuación:

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

- Tasa de amortización anticipada 0%

Cifras en miles de euros

Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B		
Fecha	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Fecha	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
Pago			Pago		
	99.755,81	0,00		14.000,00	0,00
13/03/2010	95.269,56	4.486,25	13/03/2010	14.000,00	0,00
13/06/2010	91.935,98	3.333,58	13/06/2010	14.000,00	0,00
13/09/2010	88.595,41	3.340,57	13/09/2010	14.000,00	0,00
13/12/2010	85.253,58	3.341,83	13/12/2010	14.000,00	0,00
13/03/2011	82.576,65	2.676,94	13/03/2011	14.000,00	0,00
13/06/2011	80.007,88	2.568,77	13/06/2011	14.000,00	0,00
13/09/2011	77.446,24	2.561,64	13/09/2011	14.000,00	0,00
13/12/2011	74.895,83	2.550,40	13/12/2011	14.000,00	0,00
13/03/2012	72.351,83	2.544,00	13/03/2012	14.000,00	0,00
13/06/2012	69.896,86	2.454,97	13/06/2012	14.000,00	0,00
13/09/2012	67.473,33	2.423,53	13/09/2012	14.000,00	0,00
13/12/2012	65.089,86	2.383,47	13/12/2012	14.000,00	0,00
13/03/2013	62.735,53	2.354,32	13/03/2013	14.000,00	0,00
13/06/2013	60.474,11	2.261,42	13/06/2013	14.000,00	0,00
13/09/2013	58.242,41	2.231,70	13/09/2013	14.000,00	0,00
13/12/2013	56.034,05	2.208,36	13/12/2013	14.000,00	0,00
13/03/2014	53.853,02	2.181,03	13/03/2014	14.000,00	0,00
13/06/2014	51.733,02	2.120,00	13/06/2014	14.000,00	0,00
13/09/2014	49.633,71	2.099,31	13/09/2014	14.000,00	0,00
13/12/2014	47.552,54	2.081,16	13/12/2014	14.000,00	0,00
13/03/2015	45.497,37	2.055,17	13/03/2015	14.000,00	0,00
13/06/2015	43.519,74	1.977,62	13/06/2015	14.000,00	0,00
13/09/2015	41.560,19	1.959,55	13/09/2015	14.000,00	0,00
13/12/2015	39.638,58	1.921,61	13/12/2015	14.000,00	0,00
13/03/2016	37.757,25	1.881,33	13/03/2016	14.000,00	0,00
13/06/2016	35.934,30	1.822,95	13/06/2016	14.000,00	0,00
13/09/2016	34.121,42	1.812,88	13/09/2016	14.000,00	0,00
13/12/2016	32.357,65	1.763,77	13/12/2016	14.000,00	0,00
13/03/2017	30.600,26	1.757,39	13/03/2017	14.000,00	0,00
13/06/2017	28.910,88	1.689,37	13/06/2017	14.000,00	0,00
13/09/2017	27.262,68	1.648,21	13/09/2017	14.000,00	0,00
13/12/2017	25.675,83	1.586,85	13/12/2017	14.000,00	0,00

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

13/03/2018	24.112,37	1.563,46	13/03/2018	14.000,00	0,00
13/06/2018	22.597,65	1.514,71	13/06/2018	14.000,00	0,00
13/09/2018	21.105,47	1.492,18	13/09/2018	14.000,00	0,00
13/12/2018	19.660,68	1.444,79	13/12/2018	14.000,00	0,00
13/03/2019	0,00	19.660,68	13/03/2019	0,00	14.000,00
<b>Totales</b>		99.755,81			14.000,00

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

- Tasa de amortización anticipada 5%

Cifras en miles de euros

Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B		
Fecha	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Fecha	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
Pago			Pago		
	99.755,81	0,00		14.000,00	0,00
13/03/2010	93.957,85	5.797,96	13/03/2010	14.000,00	0,00
13/06/2010	89.377,41	4.580,44	13/06/2010	14.000,00	0,00
13/09/2010	84.887,57	4.489,83	13/09/2010	14.000,00	0,00
13/12/2010	80.492,39	4.395,19	13/12/2010	14.000,00	0,00
13/03/2011	76.815,74	3.676,65	13/03/2011	14.000,00	0,00
13/06/2011	73.316,58	3.499,15	13/06/2011	14.000,00	0,00
13/09/2011	69.897,13	3.419,45	13/09/2011	14.000,00	0,00
13/12/2011	66.559,55	3.337,58	13/12/2011	14.000,00	0,00
13/03/2012	63.297,89	3.261,67	13/03/2012	14.000,00	0,00
13/06/2012	60.183,55	3.114,34	13/06/2012	14.000,00	0,00
13/09/2012	57.162,27	3.021,28	13/09/2012	14.000,00	0,00
13/12/2012	54.239,28	2.922,99	13/12/2012	14.000,00	0,00
13/03/2013	51.402,89	2.836,39	13/03/2013	14.000,00	0,00
13/06/2013	48.704,54	2.698,35	13/06/2013	14.000,00	0,00
13/09/2013	46.087,98	2.616,56	13/09/2013	14.000,00	0,00
13/12/2013	43.546,03	2.541,94	13/12/2013	14.000,00	0,00
13/03/2014	41.080,23	2.465,80	13/03/2014	14.000,00	0,00
13/06/2014	38.715,66	2.364,57	13/06/2014	14.000,00	0,00
13/09/2014	36.417,84	2.297,83	13/09/2014	14.000,00	0,00
13/12/2014	34.183,26	2.234,58	13/12/2014	14.000,00	0,00
13/03/2015	32.016,55	2.166,70	13/03/2015	14.000,00	0,00
13/06/2015	29.955,23	2.061,33	13/06/2015	14.000,00	0,00
13/09/2015	27.951,73	2.003,49	13/09/2015	14.000,00	0,00
13/12/2015	26.019,46	1.932,27	13/12/2015	14.000,00	0,00
13/03/2016	24.158,30	1.861,16	13/03/2016	14.000,00	0,00
13/06/2016	22.379,47	1.778,83	13/06/2016	14.000,00	0,00

**AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

13/09/2016	20.646,29	1.733,18	13/09/2016	14.000,00	0,00
13/12/2016	0,00	20.646,29	13/12/2016	0,00	14.000,00
<b>Totales</b>		99.755,81			14.000,00

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

- Tasa de amortización anticipada 10%

Cifras en miles de euros

Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B		
Fecha	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Fecha	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
Pago			Pago		
	99.755,81	0,00		14.000,00	0,00
13/03/2010	92.680,33	7.075,49	13/03/2010	14.000,00	0,00
13/06/2010	86.918,03	5.762,30	13/06/2010	14.000,00	0,00
13/09/2010	81.370,50	5.547,53	13/09/2010	14.000,00	0,00
13/12/2010	76.036,03	5.334,47	13/12/2010	14.000,00	0,00
13/03/2011	71.494,41	4.541,62	13/03/2011	14.000,00	0,00
13/06/2011	67.217,15	4.277,26	13/06/2011	14.000,00	0,00
13/09/2011	63.106,67	4.110,49	13/09/2011	14.000,00	0,00
13/12/2011	59.160,45	3.946,21	13/12/2011	14.000,00	0,00
13/03/2012	55.368,80	3.791,66	13/03/2012	14.000,00	0,00
13/06/2012	51.790,45	3.578,34	13/06/2012	14.000,00	0,00
13/09/2012	48.371,90	3.418,56	13/09/2012	14.000,00	0,00
13/12/2012	45.113,13	3.258,77	13/12/2012	14.000,00	0,00
13/03/2013	41.999,72	3.113,41	13/03/2013	14.000,00	0,00
13/06/2013	39.070,65	2.929,07	13/06/2013	14.000,00	0,00
13/09/2013	36.273,87	2.796,78	13/09/2013	14.000,00	0,00
13/12/2013	33.599,82	2.674,04	13/12/2013	14.000,00	0,00
13/03/2014	31.046,33	2.553,50	13/03/2014	14.000,00	0,00
13/06/2014	28.629,96	2.416,37	13/06/2014	14.000,00	0,00
13/09/2014	26.319,60	2.310,36	13/09/2014	14.000,00	0,00
13/12/2014	24.109,59	2.210,01	13/12/2014	14.000,00	0,00
13/03/2015	22.000,71	2.108,88	13/03/2015	14.000,00	0,00
13/06/2015	20.018,44	1.982,27	13/06/2015	14.000,00	0,00
13/09/2015	0,00	20.018,44	13/09/2015	0,00	14.000,00
<b>Totales</b>		<b>99.755,81</b>			<b>14.000,00</b>



## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

- Tasa de amortización anticipada 15%

Cifras en miles de euros

Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B		
Fecha	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Fecha	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
Pago			Pago		
	99.755,81	0,00		14.000,00	0,00
13/03/2010	91.436,98	8.318,83	13/03/2010	14.000,00	0,00
13/06/2010	84.556,60	6.880,38	13/06/2010	14.000,00	0,00
13/09/2010	78.039,40	6.517,19	13/09/2010	14.000,00	0,00
13/12/2010	71.873,14	6.166,27	13/12/2010	14.000,00	0,00
13/03/2011	66.590,95	5.282,19	13/03/2011	14.000,00	0,00
13/06/2011	61.673,25	4.917,70	13/06/2011	14.000,00	0,00
13/09/2011	57.019,27	4.653,98	13/09/2011	14.000,00	0,00
13/12/2011	52.618,92	4.400,35	13/12/2011	14.000,00	0,00
13/03/2012	48.455,99	4.162,93	13/03/2012	14.000,00	0,00
13/06/2012	44.575,09	3.880,91	13/06/2012	14.000,00	0,00
13/09/2012	40.920,94	3.654,15	13/09/2012	14.000,00	0,00
13/12/2012	37.486,67	3.434,27	13/12/2012	14.000,00	0,00
13/03/2013	34.253,38	3.233,30	13/03/2013	14.000,00	0,00
13/06/2013	31.247,50	3.005,88	13/06/2013	14.000,00	0,00
13/09/2013	28.418,99	2.828,51	13/09/2013	14.000,00	0,00
13/12/2013	25.754,67	2.664,32	13/12/2013	14.000,00	0,00
13/03/2014	23.247,83	2.506,84	13/03/2014	14.000,00	0,00
13/06/2014	20.906,82	2.341,01	13/06/2014	14.000,00	0,00
13/09/2014	0,00	20.906,82	13/09/2014	0,00	14.000,00
<b>Totales</b>		99.755,81			14.000,00

- Tasa de amortización anticipada 6,90%

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Cifras en miles de euros

Vida Media (años) 3,383			Vida Media (años) 6,455		
Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
	99.755,81	0,00		14.000,00	0,00
13/03/2010	93.468,37	6.287,45	13/03/2010	14.000,00	0,00
13/06/2010	88.431,23	5.037,14	13/06/2010	14.000,00	0,00
13/09/2010	83.528,87	4.902,35	13/09/2010	14.000,00	0,00
13/12/2010	78.763,68	4.765,19	13/12/2010	14.000,00	0,00
13/03/2011	74.743,05	4.020,64	13/03/2011	14.000,00	0,00
13/06/2011	70.931,09	3.811,96	13/06/2011	14.000,00	0,00
13/09/2011	67.230,47	3.700,61	13/09/2011	14.000,00	0,00
13/12/2011	63.641,94	3.588,53	13/12/2011	14.000,00	0,00
13/03/2012	60.158,42	3.483,52	13/03/2012	14.000,00	0,00
13/06/2012	56.846,69	3.311,73	13/06/2012	14.000,00	0,00
13/09/2012	53.653,07	3.193,62	13/09/2012	14.000,00	0,00
13/12/2012	50.581,01	3.072,06	13/12/2012	14.000,00	0,00
13/03/2013	47.618,00	2.963,00	13/03/2013	14.000,00	0,00
13/06/2013	44.810,78	2.807,23	13/06/2013	14.000,00	0,00
13/09/2013	42.104,96	2.705,81	13/09/2013	14.000,00	0,00
13/12/2013	39.492,66	2.612,30	13/12/2013	14.000,00	0,00
13/03/2014	36.974,10	2.518,56	13/03/2014	14.000,00	0,00
13/06/2014	34.571,13	2.402,97	13/06/2014	14.000,00	0,00
13/09/2014	32.250,79	2.320,35	13/09/2014	14.000,00	0,00
13/12/2014	30.008,87	2.241,92	13/12/2014	14.000,00	0,00
13/03/2015	27.848,59	2.160,28	13/03/2015	14.000,00	0,00
13/06/2015	25.802,65	2.045,94	13/06/2015	14.000,00	0,00
13/09/2015	23.827,00	1.975,64	13/09/2015	14.000,00	0,00
13/12/2015	21.932,71	1.894,30	13/12/2015	14.000,00	0,00
13/03/2016	20.118,63	1.814,07	13/03/2016	14.000,00	0,00
13/06/2016	0,00	20.118,63	13/06/2016	0,00	14.000,00
<b>Totales</b>		<b>99.755,81</b>			<b>14.000,00</b>

**AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**  
**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL**  
**TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

**7. Otra información de los activos y pasivos**

Tanto los activos titulizados como los Bonos emitidos se encuentran denominados en euros.

## **AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ACTUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Reunidos los Administradores de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., como sociedad gestora de AyT Hipotecario IV, Fondo de Titulización Hipotecaria, en fecha 26 de marzo de 2010, y en cumplimiento de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, del artículo 37 del Código de Comercio y demás normativa aplicable, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 de dicho Fondo, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito:

- a) Balance de situación al 31 de diciembre de 2009, y Cuenta de pérdidas y ganancias, Estado de flujos de efectivo y Estado de ingresos y gastos reconocidos, correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009.
- b) Memoria del ejercicio 2009.
- c) Informe de gestión del ejercicio 2009.

Las presentes cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 se hallan extendidas en folios de papel común visados por el Secretario - No Consejero del Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.

#### **Firmantes**

---

D. José Antonio Olavarrieta Arcos  
Presidente

---

D. Antonio Fernández López  
Vicepresidente

---

D. Roberto Aleu Sánchez  
Consejero

---

D. Luis Sánchez-Guerra Roig  
Consejero

---

D. José María Verdugo Arias  
Consejero

---

D. Alejandro Sánchez-Pedreño Kennaird  
Consejero