

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

Informe de auditoría, Cuentas anuales e  
informe de gestión correspondientes al ejercicio  
anual terminado el 31 de diciembre de 2012



## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

Hemos auditado las cuentas anuales de AyT Hipotecario IV, Fondo de Titulización Hipotecaria que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2012, 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. Los Administradores de la Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al Fondo (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2012 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 2012, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2012 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora 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 2012. 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.

José Antonio Simón  
Socio - Auditor de Cuentas

22 de abril de 2013



PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 28046 Madrid, España  
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 913 083 566, [www.pwc.com/es](http://www.pwc.com/es)

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

Cuentas anuales e Informe de gestión  
correspondientes al 31 de diciembre de 2012

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresados en miles de euros)

<b>ACTIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>58 323</b>	<b>69 390</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>58 323</b>	<b>69 390</b>
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	6	58 323	69 390
Participaciones hipotecarias		57 349	68 536
Activos dudosos		1 034	854
Correcciones de valor por deterioro de activos		(60)	-
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>16 211</b>	<b>17 867</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		<b>11 339</b>	<b>13 632</b>
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	6	11 339	13 632
Participaciones hipotecarias		11 185	13 506
Cuentas a cobrar		-	-
Activos dudosos		67	34
Correcciones de valor por deterioro de activos		(11)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		66	74
Intereses vencidos y no pagados		32	18
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
<b>Ajustes por periodificaciones</b>	9	<b>1</b>	<b>1</b>
Comisiones		-	-
Otros		1	1
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	8	<b>4 871</b>	<b>4 234</b>
Tesorería		4 871	4 234
Otros activos líquidos equivalentes		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>74 534</b>	<b>87 257</b>

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresados en miles de euros)

<b>PASIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>62 487</b>	<b>75 425</b>
<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>62 487</b>	<b>74 377</b>
Obligaciones y otros valores negociables	10	58 446	70 056
Series no subordinadas		44 446	56 056
Series subordinadas		14 000	14 000
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Deudas con entidades de crédito	10	3 500	3 500
Préstamo subordinado		3 500	3 500
Crédito línea de liquidez		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Derivados	7	541	821
Derivados de cobertura		541	821
Derivados de negociación		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>12 588</b>	<b>13 701</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>12 299</b>	<b>13 579</b>
Acreedores y otras cuentas a pagar	10	50	6
Obligaciones y otros valores negociables	10	12 220	13 552
Series no subordinadas		12 201	13 474
Series subordinadas		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		19	78
Deudas con entidades de crédito	10	2	4
Préstamo subordinado		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		2	4
Derivados	7	27	17
Derivados de cobertura		27	17
Derivados de negociación		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Importe bruto		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (Expresados en miles de euros)

<b>PASIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Ajustes por periodificaciones</b>	<b>9</b>	<b>289</b>	<b>122</b>
Comisiones		289	121
Comisión Sociedad Gestora		2	2
Comisión administrador		-	-
Comisión agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable - Resultados realizados		287	119
Comisión variable - Resultados no realizados		-	-
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>(541)</b>	<b>(821)</b>
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Coberturas de flujos de efectivo		(541)	(821)
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos		-	-
Gastos de constitución en transición		-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>74 534</b>	<b>87 257</b>

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresadas en miles de euros)

<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>Nota</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>	<b>12</b>	<b>2 967</b>	<b>2 885</b>
Derechos de crédito		2 951	2 846
Otros activos financieros		16	39
<b>Intereses y cargas asimiladas</b>	<b>13</b>	<b>(918)</b>	<b>(1 584)</b>
Obligaciones y otros valores negociables		(868)	(1 514)
Deudas con entidades de crédito		(50)	(70)
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	<b>14</b>	<b>(371)</b>	<b>(386)</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>1 678</b>	<b>915</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		-	-
<b>Otros ingresos de explotación</b>		-	-
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>15</b>	<b>(1 607)</b>	<b>(915)</b>
Servicios exteriores		(15)	(15)
Servicios de profesionales independientes		(1)	(1)
Otros servicios		(14)	(14)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente		(1 592)	(900)
Comisión de Sociedad Gestora		(38)	(37)
Comisión Administrador		(8)	(9)
Comisión del agente financiero/pagos		(2)	(2)
Comisión variable - Resultados realizados		(1 544)	(852)
Comisión variable - Resultados no realizados		-	-
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>	<b>16</b>	<b>(71)</b>	-
Deterioro neto de derechos de crédito		(71)	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		-	-
<b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>		-	-
<b>Repercusión de otras pérdidas (ganancias)</b>	<b>17</b>	-	-
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
<b>Impuesto sobre beneficios</b>	<b>18</b>	-	-
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		-	-

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresados en miles de euros)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>216</b>	<b>(248)</b>
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	<b>1 655</b>	<b>928</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	2 980	2 860
Intereses pagados por valores de titulización	(928)	(1 509)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(361)	(393)
Intereses cobrados de inversiones financieras	16	38
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(52)	(69)
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	<b>(1 424)</b>	<b>(1 120)</b>
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	(38)	(37)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(9)	(9)
Comisiones pagadas al agente financiero	(2)	(2)
Comisiones variables pagadas	(1 376)	(1 072)
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	<b>(15)</b>	<b>(55)</b>
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Pagos de provisiones	-	-
Otros	(15)	(55)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>421</b>	<b>(975)</b>
Flujo de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones	<b>421</b>	<b>(975)</b>
Cobros por amortización de derechos de crédito	13 304	13 338
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(12 883)	(14 313)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	-	-
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas – Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	-	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de subvenciones	-	-
<b>INCREMENTO / DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>637</b>	<b>(1 223)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	4 234	5 457
Efectivo o equivalentes al final del periodo	4 871	4 234



## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresados en miles de euros)

	<u>2012</u>	<u>2011</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	(91)	(267)
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	(91)	(267)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	371	386
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(280)	(119)
<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	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<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 2012**

(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 15).

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).

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

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

(Expresada en miles de euros)

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.

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.

Con carácter general, los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados, en cada fecha de pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como orden de Prolación de Pagos el que se enumera a continuación:

1º Pago de los impuestos y/o retenciones, gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo , incluyendo la comisión de administración de la Sociedad Gestora y del resto de los gastos y comisiones por servicios.

2º Pago de las cantidades correspondientes a cada liquidación del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

3º Pago de la comisión de Servicios Financieros.

4º Pago de los intereses devengados de los Bonos del Tramo A.

5º Pago de los intereses devengados de los Bonos del Tramo B.

6º Reparto de los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos del Tramo A.

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

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

(Expresada en miles de euros)

7º Reparto de los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos del Tramo A. La amortización de los Bonos del Tramo B comenzará sólo cuando hayan amortizado completamente los Bonos del Tramo A.

8º Retención de la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.

9º Pago, en caso de resolución del Contrato de Swap por causas imputables a la Entidad de Contrapartida, de la cantidad a pagar por el Fondo a la Entidad de Contrapartida por la liquidación de dicho contrato.

10º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución.

11º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.

12º Amortización del Principal del Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución.

13º Amortización del Principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.

14º Pago a los Emisores de la comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados al amparo del Contrato de Administración.

15º Pago del Margen de Intermediación Financiera.

## **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 y las modificaciones incorporadas a ésta mediante la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la C.N.M.V.

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

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

(Expresada en miles de euros)

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 2012 y 2011 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 la Sociedad Gestora ha utilizado, en su caso, estimaciones para la valoración de determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos.

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 2012 y 2011 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.

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

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

(Expresada en miles de euros)

#### e) Comparación de la información

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 2012, las correspondientes al ejercicio 2011.

Las presentes cuentas anuales, salvo mención en contrario, se presentan en miles de euros.

### **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 Empresa en funcionamiento

Los Administradores de la Sociedad Gestora han formulado las presentes cuentas anuales bajo el principio de gestión continuada.

#### 3.2 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.

#### 3.3 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.

#### 3.4 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.

#### 3.5 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.

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

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

(Expresada en miles de euros)

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 2012 y 2011, los gastos de constitución del Fondo se encontraban totalmente amortizados.

#### **3.6 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 dispone 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 2012**

(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.

Los “Activos dudosos” se clasifican en Balance atendiendo a su vencimiento contractual.

Se consideran fallidos aquellos instrumentos de deuda y derechos de crédito, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considere remota su recuperación y proceda darlos de baja del activo. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Sociedad Gestora no ha considerado que existan derechos de crédito sobre los que se considere remota su recuperación, por lo que no ha procedido a dar de baja del activo del balance de situación ningún derecho de crédito.



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

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

(Expresada en miles de euros)

#### **3.7 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 3.6.

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 3.6).

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.

#### **3.8 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.

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

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

(Expresada en miles de euros)

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 2012 y 2011 el Fondo únicamente ha suscrito operaciones de cobertura de flujos de efectivo.

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.

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

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

(Expresada en miles de euros)

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.

#### **3.9 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 2012**

(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, de conformidad con la Circular 4/2010 de la C.N.M.V., el importe de la provisión que resulte de la aplicación de lo previsto en los párrafos anteriores no podrá ser inferior a la que se obtenga de la aplicación para los activos dudosos de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican en los siguientes apartados de esta Norma, 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:

#### a) Tratamiento General

	<u>Porcentaje (%)</u>
Hasta 6 meses	25
Más de 6 meses, sin exceder de 9	50
Más de 9 meses, sin exceder de 12	75
Más de 12 meses	100

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

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

(Expresada en miles de euros)

Esta escala también se aplica, por acumulación, al conjunto de operaciones que el Fondo pueda mantener con un mismo deudor, en la medida que en cada una presente impagos superiores a tres meses. A estos efectos, se considera como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.

#### **b) Operaciones con garantía inmobiliaria**

A los efectos de estimar el deterioro de los activos financieros calificados como dudosos, el valor de los derechos reales recibidos en garantía, siempre que sean primera carga y se encuentren debidamente constituidos y registrados a favor del Fondo o, en su caso, de la entidad, se estimará, según el tipo de bien sobre el que recae el derecho real, con los siguientes criterios:

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80 por ciento.
- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminados. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70 por ciento.
- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60 por ciento.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación ponderado por un 50 por ciento.
- (v) En el supuesto en que no se pueda acceder a la información necesaria para realizar las ponderaciones establecidas anteriormente, el valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80 por ciento.

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

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

(Expresada en miles de euros)

Las operaciones “calificadas como activos dudosos” 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 señalados en el tratamiento general.
- 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 señalados en el tratamiento general.

En el supuesto de existir garantías pignoraticias no valoradas en la cesión de los activos o en la emisión de los pasivos, se considerará que su valor es nulo y se aplicará al importe por el que dichas operaciones estén registradas en el activo los porcentajes de cobertura señalados en el tratamiento general.

La Sociedad Gestora deberá ajustar, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los párrafos 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. Al 31 de diciembre de 2012, no se han estimado pérdidas por deterioro de activos por encima de las que se derivan de los criterios descritos en los párrafos anteriores. Asimismo, al 31 de diciembre de 2011 no se estimaron pérdidas por deterioro de activos por encima de las requeridas por la normativa aplicable en dicha fecha.

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 como contrapartida una cuenta 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, éste 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.

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

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

(Expresada en miles de euros)

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. 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.

#### **3.10 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.

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 se registran en el momento de su reconocimiento inicial por su valor razonable menos los costes de venta, que serán al menos, del 25% de su valor razonable. En estos supuestos se presumirá la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente; en particular, se considera que no hay evidencia suficiente cuando la valoración, realizada por experto independiente, tenga una antigüedad superior de 6 meses.

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

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

(Expresada en miles de euros)

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.

#### **3.11 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 2012**

(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.

#### **3.12 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%.

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

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

(Expresada en miles de euros)

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.

El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado neto del ejercicio presentado en la cuenta de pérdidas y ganancias, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales, y consideradas las diferencias temporarias en caso de existencia.

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.

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.

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

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

(Expresada en miles de euros)

#### 3.13 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.
- 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 incorporan 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.

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

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

(Expresada en miles de euros)

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.

#### **3.14 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:

- Activos financieros disponibles para la venta.
- 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.
- 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. Gestión del riesgo de instrumentos financieros**

El riesgo es inherente a las actividades del Fondo pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo.

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye el riesgo de tipo de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

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

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

(Expresada en miles de euros)

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 principal objetivo del Contrato de Swap es cubrir el riesgo que para el Fondo podría suponer el hecho de que ciertos Activos se encuentran sujetos a tipos de interés, tanto fijos como variables, diferentes del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos, así como a periodos de revisión y liquidación diferentes.

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 nocional es equivalente al saldo vivo de los títulos emitidos por el vehículo, por lo que debe disminuir a medida que se amortiza el principal.

Bajo las permutas de tipo de interés, el Fondo se compromete a pagar a la Entidad de Contrapartida, en cada fecha de pago, la suma de los intereses devengados, vencidos e ingresados (excluidas las cantidades impagadas y recuperadas, así como los intereses de demora devengados sobre las mismas) al Fondo de los Activos. Por su parte, la Entidad de Contrapartida se compromete a abonar al Fondo el importe resultante de multiplicar el nominal del swap por el tipo de interés medio ponderado de los Bonos y del préstamo sindicado del periodo correspondiente (Nota 7).

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

#### 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 al 31 de diciembre de 2012 y 2011 distinguiendo entre partidas corrientes y no corrientes:

2012	Saldos de activo		
	Préstamos y partidas a cobrar (Nota 6)	Instrumentos financieros derivados (Nota 7)	Total
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>58 323</b>	-	<b>58 313</b>
Derechos de crédito	58 323	-	58 313
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>11 339</b>	-	<b>11 349</b>
Derechos de crédito	11 339	-	11 349
Derivados	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>69 662</b>	-	<b>69 662</b>

  

2011	Saldos de activo		
	Préstamos y partidas a cobrar (Nota 6)	Instrumentos financieros derivados (Nota 7)	Total
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>70 438</b>	-	<b>70 438</b>
Derechos de crédito	70 438	-	70 438
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>12 584</b>	-	<b>12 584</b>
Derechos de crédito	12 584	-	12 584
Derivados	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>83 022</b>	-	<b>83 022</b>

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

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

(Expresada en miles de euros)

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.

El Fondo dispone de mecanismos minimizadores como son los Fondos de Reserva y dotaciones conforme a experiencia de impago y calendarios. No obstante, la mejora del crédito es limitada y los bonistas son los que soportarán en última instancia el riesgo de crédito.

#### c) Riesgo de liquidez

Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago conforme al calendario de pago establecido en el Folleto del Fondo.

El Fondo a fin de gestionar este riesgo dispone desde la constitución del Fondo de mecanismos minimizadores del mismo como son los préstamos para gastos iniciales y préstamos subordinados, con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los derechos de crédito titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos.

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

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

(Expresada en miles de euros)

#### d) Riesgo de amortización anticipada

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de más acciones contra la Entidad Cedente o contra la Sociedad Gestora, respectivamente, que las derivadas de los incumplimientos de sus respectivas funciones y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortización anticipada de los Activos. Dichas acciones deberán resolverse en el juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.

El riesgo de amortización anticipada de los Activos será por cuenta de los titulares de los Bonos.

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.

Por otro lado, en la Nota 1, se describen las condiciones para la amortización anticipada de los Bonos.

#### **5. 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.



## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

Tanto los Derechos de crédito como las Obligaciones y otros valores negociables al 31 de diciembre de 2012 y 2011 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.

#### 6. Préstamos y partidas a cobrar

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Préstamos y partidas a cobrar a largo plazo</b>	<b>58 323</b>	<b>69 390</b>
Participaciones Hipotecarias	57 349	68 536
Activos dudosos	1 034	854
Correcciones de valor por deterioro de activos	(60)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-
<b>Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo</b>	<b>11 339</b>	<b>13 632</b>
Participaciones Hipotecarias	11 185	13 506
Cuentas a cobrar	-	-
Activos dudosos	67	34
Correcciones de valor por deterioro de activos	(11)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	66	74
Intereses vencidos y no pagados	32	18
	<b>69 662</b>	<b>83 022</b>

La clasificación de los saldos anteriores entre el largo y el corto plazo ha sido realizada por la Sociedad Gestora sobre la base los flujos de efectivo futuros, determinados en base a la mejor estimación al 31 de diciembre de 2011 de las tasas de amortización anticipada, tasa de morosidad, tasa de recuperación de activos dudosos, tasas de fallidos y recuperación de fallidos, y la vida media de cada uno de los derechos de crédito adquiridos.

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

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

Los Derechos de crédito al 31 de diciembre de 2012 y 2011 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 2012, el tipo de interés medio de la cartera de Derechos de crédito asciende al 3,99%, encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre un mínimo inferior al 1% y un máximo 7%.

Al 31 de diciembre de 2011, el tipo de interés medio de la cartera de Derechos de crédito asciende al 3,28%, encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre el 1% de tipo de interés mínimo y el 7% 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 2012, habían vencido cuentas a cobrar por importe de 113 miles de euros (50 miles de euros en 2011), si bien no habían sufrido pérdida por deterioro. El análisis de estas partidas es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Partidas a cobrar – Principal	81	32
Partidas a cobrar – Intereses	<u>32</u>	<u>18</u>
	<b><u>113</u></b>	<b><u>50</u></b>

Durante el ejercicio 2012, se ha producido una dotación neta a las correcciones por deterioro de 70 miles de euros (en 2011 no existió deterioro neto de derechos de crédito). El importe de las correcciones por deterioro en balance asciende a 70 miles de euros al 31 de diciembre de 2012 (en 2011 no existieron correcciones de valor de derechos de crédito).

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

Al 31 de diciembre de 2012, la clasificación de los activos dudosos en función de la antigüedad de sus impagos, junto con su correspondiente provisión, de acuerdo con los criterios de la Circular 4/2010 de C.N.M.V., es la siguiente (esta clasificación difiere de la efectuada en el Balance, donde la clasificación entre activos corrientes y no corrientes se realiza en base al vencimiento contractual de las operaciones):

	<b>Activo</b>	<b>Base de dotación (*)</b>	<b>2012 Correcciones por deterioro</b>
Entre 3 y 6 meses	839	-	-
Entre 6 y 9 meses	43	-	-
Entre 9 y 12 meses	16	-	-
Más de 12 meses	203	71	(71)
	<b>1 101</b>	<b>71</b>	<b>(71)</b>

(\*) Una vez descontado el efecto de la aplicación de las garantías.

El importe de las correcciones por deterioro no se corresponde con el resultado de aplicar sobre el saldo vivo de los activos dudosos los porcentajes marcados por el calendario descrito en la Nota 3.8, debido al efecto que tienen las garantías inmobiliarias sobre la base de dotación, de conformidad con lo establecido en la Circular 4/2010 de C.N.M.V.

Al 31 de diciembre de 2011, la clasificación de los activos dudosos en función de la antigüedad de sus impagos, junto con su correspondiente provisión, de acuerdo con los criterios de la Circular 4/2010 de C.N.M.V., es la siguiente (esta clasificación difiere de la efectuada en el Balance, donde la clasificación entre activos corrientes y no corrientes se realiza en base al vencimiento contractual de las operaciones):

	<b>Activo</b>	<b>Base de dotación (*)</b>	<b>2011 Correcciones por deterioro</b>
Entre 3 y 6 meses	648	-	-
Entre 6 y 9 meses	-	-	-
Entre 9 y 12 meses	-	-	-
Más de 12 meses	240	-	-
	<b>888</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Una vez descontado el efecto de la aplicación de las garantías.

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

El movimiento durante los ejercicios 2012 y 2011 de los activos dudosos es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo al inicio del ejercicio	<b>888</b>	561
Aumentos	792	647
Recuperaciones	(579)	(320)
Reclasificación a fallidos	-	-
Saldo al final del ejercicio	<b><u>1 101</u></b>	<b><u>888</u></b>

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Activos dudosos - Principal	1 081	878
Activos dudosos - Intereses	<u>20</u>	<u>10</u>
	<b><u>1 101</u></b>	<b><u>888</u></b>

El movimiento durante los ejercicios 2012 y 2011 de las Correcciones de valor por deterioro de activos constituidas para la cobertura del riesgo de crédito es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo al inicio del ejercicio	-	-
Aumentos	71	-
Disminuciones	-	-
Saldo al final del ejercicio	<b><u>71</u></b>	<b><u>-</u></b>

El deterioro de los activos financieros del Fondo, calculado según lo indicado en la Nota 3.8, ha sido registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2012 y 2011.

La totalidad de las Correcciones de valor por deterioro de activos reconocidas en los ejercicios 2012 y 2011 se han determinado individualmente.

Durante los ejercicios 2012 y 2011 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 2012

(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 16). 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 2012 y 2011, sin considerar intereses devengados y correcciones de valor por deterioro, se muestra a continuación:

<b>Saldo al 31 de diciembre de 2010</b>	<b>96 257</b>
Amortizaciones del principal de las Participaciones Hipotecarias	<b>(13 337)</b>
Cobradas en el ejercicio	(9 585)
Amortizaciones anticipadas	(3 752)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>82 920</b>
Amortizaciones del principal de las Participaciones Hipotecarias	<b>(13 305)</b>
Cobradas en el ejercicio	(9 213)
Amortizaciones anticipadas	(4 092)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>69 615</b>

El importe de los intereses devengados en los ejercicios 2012 y 2011 por los Préstamos Hipotecarios ha ascendido a un importe total de 2.951 miles de euros y 2.846 miles de euros, respectivamente (Nota 12).

El importe de los intereses netos devengados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y no vencidos asciende a 66 miles de euros y 74 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.

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

#### 7. Instrumentos financieros derivados

Los instrumentos financieros derivados que tiene contratados el Fondo al 31 de diciembre de 2012 y 2011, se consideran operaciones de cobertura de flujos de efectivo.

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 2012 y 2011 es la siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Activo / (Pasivo) por derivados de cobertura a largo plazo	(541)	(821)
Intereses a cobrar (a pagar) devengados y no vencidos	<u>(27)</u>	<u>(17)</u>
	<b><u>(568)</u></b>	<b><u>(838)</u></b>

El importe de los intereses devengados en el ejercicio 2012 por las permutas de tipo de interés ha ascendido a un importe de 371 miles de euros a favor del Cedente (386 miles de euros a favor del Cedente en el ejercicio 2011). Los ingresos y gastos por intereses del swap han sido registrados en el ejercicio 2012, por su valor neto, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de "Resultados de operaciones de cobertura de flujos de efectivo" (Nota 14).

El importe de los intereses devengados al 31 de diciembre de 2012 y no cobrados asciende a 27 miles de euros a favor del Cedente (17 miles de euros a favor del Cedente para 2011) 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.

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

Los importes del principal nominal de los contratos de permuta de tipo de interés pendientes al 31 de diciembre de 2012 y 2011 son los siguientes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Permutas de tipo de interés	<u>8 472</u>	<u>10 892</u>

La metodología de valoración aplicada permite obtener una valoración que equivale al precio teórico de sustitución de la contrapartida. La nueva contrapartida, estimaría el precio real en función al Valor de los pagos a percibir o realizar por el Fondo en virtud del contrato.

La metodología aplicada tiene en consideración las fechas de pago futuras del Fondo asumiendo el ejercicio del clean-up call (opción amortización anticipada cuando el saldo de la cartera de activos alcanza o es inferior al 10% del saldo titulado), considerándose a todos los efectos los diferentes períodos de pagos del Fondo afecto.

El nominal vivo correspondiente a cada período de pago se calcula, para cada uno de los Activos, de acuerdo a su sistema de amortización.

Se estima el valor actual de los pagos a percibir por el Fondo a partir de los tipos LIBOR implícitos (futuros) cotizados a fecha de valoración, para los diferentes períodos (teniendo en consideración si la fijación es al inicio o al final de cada período) aplicando el número de días del período y descontando dichos pagos a la fecha de cálculo de la valoración, en función del valor de descuento obtenido de una curva cupón cero construida con Overnight Indexed Swaps (OIS).

De forma similar, se calcula el valor de los pagos a realizar por el Fondo a partir de promedios de forwards, si bien, en el caso de contar con índices no cotizados (EURIBOR BOE, IRPH, VPO,...), se realizan estimaciones estadísticas de dichos índices.

Finalmente, el valor del swap será igual a la diferencia entre el valor actual de los pagos a percibir por el Fondo, y el valor actual de los pagos a realizar por el Fondo.

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

Las principales hipótesis utilizadas para la valoración de estos instrumentos financieros son las siguientes:

	<u>Momento actual</u>
Tipo de interés medio de la cartera	3,72%
Vida media de los activos	136
Tasa de amortización anticipada	5,32%
Spread flujos de préstamos	5,04%
Spread medio bonos	0,00%
Tasa de morosidad	1,51%

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

El desglose del epígrafe de Efectivo y otros activos líquidos equivalentes al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cuenta Tesorería	1 371	734
Cuenta Fondo de Reserva	3 500	3 500
	<u>4 871</u>	<u>4 234</u>

Como consecuencia de la bajada de rating la Confederación Española de Cajas de Ahorro (CECA), por parte de Moody's, se ha sustituido a la misma como Agente Financiero, pasando a ser desde el 17 de julio de 2012 Barclays PLC, Sucursal en España.

El saldo de este epígrafe corresponde a la cuenta corriente (cuenta de tesorería) mantenida en el Agente Financiero, 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 3.500 miles de euros fue dotado inicialmente con cargo al Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva (Nota 10). Esta cuenta corriente devenga un tipo de interés anual de Euribor a 1 mes más 50 puntos básicos. Los intereses devengados se liquidarán trimestralmente el mes correspondiente a cada Fecha de Pago.



## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

Los intereses devengados por esta cuenta corriente durante los ejercicios 2012 y 2011 ascienden a un importe de 16 miles de euros y 39 miles de euros, respectivamente (Nota 12). Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 el importe de los intereses devengados y pendientes de cobro asciende a 1 miles de euros en ambos ejercicios. 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.

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.

El movimiento durante los ejercicios 2012 y 2011 del fondo de reserva es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo al inicio del ejercicio	3 500	3 500
Aumentos	-	-
Disminuciones	-	-
Saldo al final del ejercicio	<u>3 500</u>	<u>3 500</u>

Al 31 de diciembre de 2011, el Fondo de Reserva mantenido por el Fondo cumple el mínimo requerido conforme al Folleto de Emisión del Fondo.

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

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

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

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Comisiones	-	-
Otros	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u><b>1</b></u>	<u><b>1</b></u>

Los ajustes por periodificaciones de activo al 31 de diciembre de 2012 y 2011 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>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Comisiones</b>	<u><b>289</b></u>	<u><b>121</b></u>
Comisión Sociedad Gestora	2	2
Comisión Administrador	-	-
Comisión del agente de financiero / pagos	-	-
Comisión variable - Resultados realizados	287	119
Comisión variable - Resultados no realizados	-	-
Otras comisiones del Cedente	-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-
Otras comisiones	-	-
<b>Otros</b>	<u>-</u>	<u><b>1</b></u>
	<u><b>289</b></u>	<u><b>122</b></u>

Los ajustes por periodificaciones de pasivo al 31 de diciembre de 2012 y 2011 corresponden principalmente a la periodificación de las comisiones (Nota 15).

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(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>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Débitos y partidas a pagar a largo plazo</b>	<b>61 946</b>	<b>73 556</b>
Obligaciones y otros valores negociables	58 446	70 056
Deudas con entidades de crédito	3 500	3 500
<b>Débitos y partidas a pagar a corto plazo</b>	<b>12 272</b>	<b>13 562</b>
Obligaciones y otros valores negociables	12 220	13 552
Deudas con entidades de crédito	2	4
Acreedores y otras cuentas a pagar	50	6
	<b><u>74 218</u></b>	<b><u>87 118</u></b>

La clasificación de los saldos anteriores entre el largo y el corto plazo ha sido realizada por la Sociedad Gestora sobre la base los flujos de efectivo futuros, determinados en base a la mejor estimación al 31 de diciembre de 2011 de las tasas de amortización anticipada, tasa de morosidad, tasa de recuperación de activos dudosos, tasas de fallidos y recuperación de fallidos, y la vida media de cada una de las obligaciones contraídas.

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 2012 y 2011 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.

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

Los importes de los débitos y partidas a pagar a largo plazo con un vencimiento determinado o determinable clasificadas por año de vencimiento son los siguientes:

	Año de vencimiento							Total
	2013	2014	2015	2016	2017	Entre 2018 y 2023	Años posteriores	
Bonos Serie A	12 201	10 500	9 333	24 613	-	-	-	56 647
Bonos Serie B	-	-	-	14 000	-	-	-	14 000
Intereses Serie A	13	-	-	-	-	-	-	13
Intereses Serie B	6	-	-	-	-	-	-	6
Préstamo subordinado	-	-	-	3 500	-	-	-	3 500
Intereses préstamo subordinado	2	-	-	-	-	-	-	2
	<b>12 222</b>	<b>10 500</b>	<b>9 333</b>	<b>42 113</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>74 168</b>

#### 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).

El importe inicial en la fecha de concesión y el saldo vivo de los préstamos subordinados al 31 de diciembre de 2012, sin considerar las correcciones de valor por repercusión de pérdidas (Nota 17), son los siguientes:

	Inicial	Saldo Vivo
Préstamo Subordinado		
Para Gastos Iniciales	1 141	-
Para Constitución del Fondo de Reserva	5 950	3 502
	<b>7 091</b>	<b>3 502</b>

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

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. Al 31 de diciembre de 2011 este préstamo se encuentra totalmente amortizado.

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 del préstamo subordinado para constitución del Fondo de Reserva, sin considerar las correcciones de valor por repercusión de pérdidas (Nota 17), es la siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales</b>	-	-
Principal no vencido	-	-
Principal vencido y no pagado	-	-
Intereses devengados no vencidos	-	-
Intereses vencidos y no pagados	-	-
<b>Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva</b>	<b>3 502</b>	<b>3 504</b>
Principal no vencido	3 500	3 500
Principal vencido y no pagado	-	-
Intereses devengados no vencidos	2	4
Intereses vencidos y no pagados	-	-
	<b><u>3 502</u></b>	<b><u>3 504</u></b>

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

La amortización del préstamo subordinado para constitución del Fondo de Reserva durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 es la que se muestra en el siguiente detalle:

	<u>Saldo al 31.12.11</u>	<u>Amortización del principal</u>	<u>Saldo al 31.12.12</u>
Préstamo Subordinado			
Para Constitución del Fondo de Reserva	3 500	-	3 500
	<b>3 500</b>	<b>-</b>	<b>3 500</b>

Durante el ejercicio 2012, 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 2011 es la que se muestra en el siguiente detalle:

	<u>Saldo al 31.12.10</u>	<u>Amortización del principal</u>	<u>Saldo al 31.12.11</u>
Préstamo Subordinado			
Para Gastos Iniciales	3 500	-	3 500
Para Constitución del Fondo de Reserva	-	-	-
	<b>3 500</b>	<b>-</b>	<b>3 500</b>

Durante el ejercicio 2011, no se produjeron traspasos entre largo y corto plazo.

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 y 2011 ascienden a un importe de 50 miles de euros y 70 miles de euros, respectivamente (Nota 13), de los que un importe de 2 miles de euros está pendiente de pago al 31 de diciembre de 2012 (4 miles de euros al 31 de diciembre de 2011). 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.

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

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

Este epígrafe recoge, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, 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 2012 y 2011, así como el plazo hasta su vencimiento, sin considerar el importe de "Intereses y gastos devengados no vencidos":

	Valor nominal		Vencimiento en años	
	2012	2011	2012	2011
Bonos Serie A	56 647	69 530	21	22
Bonos Serie B	14 000	14 000	21	22
	<b>70 647</b>	<b>83 530</b>		

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.

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

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 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Obligaciones y otros valores negociables a largo plazo</b>	<b>58 446</b>	<b>71 104</b>
Principal – Bonos Serie A	44 446	56 055
Principal – Bonos Serie B	14 000	14 000
<b>Obligaciones y otros valores negociables a corto plazo</b>	<b>12 220</b>	<b>12 504</b>
Principal – Bonos Serie A	12 201	12 426
Intereses devengados no vencidos – Serie A	13	62
Intereses devengados no vencidos – Serie B	6	16
	<b><u>70 666</u></b>	<b><u>83 608</u></b>

El movimiento del principal de los Bonos durante el ejercicio 2012 es el siguiente:

	<u>Saldo al 31.12.2011</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Saldo al 31.12.2012</u>
Bonos Serie A	69 530	(12 883)	56 647
Bonos Serie B	14 000	-	14 000
	<b><u>83 530</u></b>	<b><u>(12 883)</u></b>	<b><u>70 647</u></b>

El movimiento del principal de los Bonos durante el ejercicio 2011 fue el siguiente:

	<u>Saldo al 31.12.2010</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Saldo al 31.12.2011</u>
Bonos Serie A	83 843	(14 313)	69 530
Bonos Serie B	14 000	-	14 000
	<b><u>97 843</u></b>	<b><u>(14 313)</u></b>	<b><u>83 530</u></b>



## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

El desglose de la amortización del principal de los Bonos durante el ejercicio 2012, con distribución por series y fechas de pago, es el siguiente:

	<u>Serie A</u>	<u>Serie B</u>	<u>Total</u>
13 de marzo de 2012	3 456	-	3 456
13 de junio de 2012	3 364	-	3 364
13 de septiembre de 2012	3 538	-	3 538
13 de diciembre de 2012	2 525	-	2 525
	<b>12 883</b>	<b>-</b>	<b>12 883</b>

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 y 2011 ascienden a un importe de 868 miles de euros y 1.514 miles de euros, respectivamente (Nota 13), de los que un importe de 19 miles de euros está pendiente de pago al 31 de diciembre de 2012 (78 miles de euros al 31 de diciembre de 2011). 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 2012 y 2011 es la siguiente:

	<u>Moody's Investors Service España, S.A.</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Bonos Serie A	A3	Aa3
Bonos Serie B	Baa2	A3

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

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Otras deudas con Administraciones Públicas	2	4
Otros acreedores y cuentas a pagar	48	2
	<b>50</b>	<b>6</b>

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

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

(Expresada en miles de euros)

El 5 de julio de 2010 se publicó la Ley 15/2010, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

Entre otros aspectos, dicha norma suprime la posibilidad del “pacto entre las partes”, en relación con la ampliación del plazo de pago a proveedores, como respuesta a las repercusiones financieras de la crisis económica en todos los sectores, traducidas en un aumento de impagos, retrasos y prórrogas en la liquidación de facturas vencidas, que afecta con especial gravedad a las pequeñas y medianas empresas por su gran dependencia del crédito a corto plazo y por las limitaciones de tesorería en el actual contexto económico. Además, para luchar contra estas dificultades, la ley fija un aplazamiento general máximo entre empresas de 60 días naturales a partir de la fecha de entrega de las mercancías o de prestación de los servicios que empezará a regir el 1 de enero de 2013. Hasta ese momento se configura un régimen transitorio con plazos legales máximos de pago superiores que se ajustarán progresivamente para aquellas empresas que vinieran pactando plazos de pago más elevados.

Al cierre del ejercicio 2012, el Fondo no tiene saldo alguno pendiente de pago que acumule un aplazamiento superior al plazo establecido en su folleto. Además, los pagos efectuados se han realizado dentro de los plazos establecidos en su folleto, salvo los que se describen en las notas de la presente memoria.

#### **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).

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

El desglose de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>
<b>31 de diciembre de 2012</b>		
Coberturas de flujos de efectivo	541	-
Gastos de constitución en transición	-	-
	<b>541</b>	<b>-</b>
<b>31 de diciembre de 2011</b>		
Coberturas de flujos de efectivo	821	-
Gastos de constitución en transición	-	-
	<b>821</b>	<b>-</b>

Los ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2012 y 2011 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 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Derechos de crédito (Nota 6)	2 951	2 846
Cuenta de tesorería (Nota 8)	16	39
	<b>2 967</b>	<b>2 885</b>

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(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 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 10)	(868)	(1 514)
Deudas con entidades de crédito (Nota 10)	(50)	(70)
Instrumentos financieros derivados	-	-
	<u>(918)</u>	<u>(1 584)</u>

#### 14. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ganancias de operaciones de cobertura de flujos de efectivo	-	-
Pérdidas de operaciones de cobertura de flujos de efectivo	(371)	(386)
	<u>(371)</u>	<u>(386)</u>

El resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo corresponde a los intereses netos devengados a favor del Cedente en los ejercicios 2012 y 2011 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 2012

(Expresada en miles de euros)

#### 15. 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 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Servicios exteriores</b>	<b>(15)</b>	<b>(15)</b>
Servicios de profesionales independientes	(1)	(1)
Otros servicios	(14)	(14)
<b>Tributos</b>	-	-
<b>Otros gastos de gestión corriente</b>	<b>(1 592)</b>	<b>(900)</b>
Comisión de la Sociedad Gestora	(38)	(37)
Comisión del Administrador	(8)	(9)
Comisión del Agente Financiero / pagos	(2)	(2)
Comisión variable - Resultados realizados	(1 544)	(852)
Comisión variable - Resultados no realizados	-	-
Otros gastos	-	-
	<b><u>(1 607)</u></b>	<b><u>(915)</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.

Durante los ejercicios 2012 y 2011 se ha devengado por este concepto una comisión de 38 miles de euros y 37 miles de euros, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2012 se encuentran pendientes de pago 2 miles de euros que serán abonados en la próxima fecha de pago (15 de marzo de 2013). Al 31 de diciembre de 2011 se encontraban pendientes de pago 2 miles de euros que fueron abonados en la siguiente fecha de pago (15 de marzo de 2012). 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.

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

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

(Expresada en miles de euros)

#### b) Comisión de Servicios Financieros

El Agente Financiero, 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.

En los ejercicios 2012 y 2011 se ha devengado una comisión por este concepto de 2 miles de euros respectivamente. 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 2012 y 2011 se ha devengado por este concepto una comisión de 8 miles de euros y 9 miles de euros, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, no existen importes pendientes de pago. 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.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 no existen importes pendientes de pago correspondientes a la comisión de administración de periodos anteriores.

#### 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 2012 y 2011 la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo en cada fecha de liquidación ha sido de 1.544 miles de euros y 852 miles de euros, respectivamente. Dichos importes se encuentran registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de "Otros gastos de explotación".

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los ingresos y gastos devengados por el Fondo desde la última fecha de liquidación se han compensado, por lo que no se han generado ningún margen de intermediación.

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 quedan pendientes de pago 287 miles de euros y 119 miles de euros, contabilizados en el epígrafe de "Ajustes por periodificación – Comisiones" (Nota 9).

e) Otros gastos

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, no existen otros gastos de explotación diferentes a los descritos en los párrafos precedentes.

#### 16. 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 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Derechos de crédito	71	-
Otros activos financieros	-	-
	<b><u>71</u></b>	<b><u>-</u></b>
Dotaciones con cargo a resultados	71	-
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados	-	-
Otros	-	-
	<b><u>71</u></b>	<b><u>-</u></b>

El movimiento durante los ejercicios 2012 y 2011 de los saldos de Correcciones de valor por deterioro de activos de los epígrafes de Activos financieros se presenta en la Nota 6.

#### 17. 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 2012

(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 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Comisión Variable devengada y no vencida en el ejercicio anterior	119	338
Repercusión de Pérdidas al Préstamo Subordinado	-	-
Comisión Variable – Gasto del ejercicio actual	1 544	852
(-) Comisión Variable – Liquidaciones efectuadas en el ejercicio	(1 376)	(1 071)
(-) Comisión Variable devengada y no vencida en el ejercicio actual	<u>(287)</u>	<u>(119)</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>

#### 18. 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 2011, el Fondo tiene abiertos a inspección las declaraciones de impuestos de los ejercicios que le son aplicables de acuerdo con la legislación fiscal vigente.

No existen diferencias entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto de Sociedades de los ejercicios 2012 y 2011.



## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

#### 19. Liquidaciones intermedias

##### a) Liquidaciones de Cobro

A continuación se muestra un detalle desglosado de las liquidaciones de cobro que se han producido durante el ejercicio 2012:

Liquidación de cobro del periodo 2012	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
<b>Derechos de crédito</b>				
Cobros por amortización ordinaria	7 403	18 733	103 388	200 181
Cobros por amortizaciones anticipadas	4 092	-	163 261	-
Cobros por intereses ordinarios	2 336	7 753	57 863	112 620
Cobros por intereses previamente impagados	583	-	8 485	-
Cobros por amortización previamente impagada	1 810	-	13 736	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	-	-
	<b>16 223</b>	<b>26 486</b>	<b>346 733</b>	<b>312 801</b>

(\*) Por contractual se entienden los cobros estimados para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

#### b) Liquidaciones de Pagos

A continuación se muestra un detalle desglosado de las liquidaciones de pago que se han producido durante el ejercicio 2012:

Liquidación de pagos del periodo 2012	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
<b>Serie A</b>				
Pagos por amortización ordinaria	12 883	18 733	279 354	200 181
Pagos por intereses ordinarios	718	3 564	41 135	53 453
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	<b>13 601</b>	<b>22 297</b>	<b>320 489</b>	<b>253 634</b>
<b>Serie B</b>				
Pagos por amortización ordinaria	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios	208	409	3 928	3 838
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	<b>208</b>	<b>409</b>	<b>3 928</b>	<b>3 838</b>
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	3 587	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	52	-	637	-
Otros pagos del periodo	-	-	-	-
	<b>52</b>	<b>-</b>	<b>4 224</b>	<b>-</b>

(\*) Por contractual se entienden los pagos estimados para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

A continuación se muestra un detalle desglosado de las liquidaciones de cobro que se han producido durante el ejercicio 2011:

Liquidación de cobro del periodo 2011	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
<b>Derechos de crédito</b>				
Cobros por amortización ordinaria	8 864	18 834	95 921	181 449
Cobros por amortizaciones anticipadas	3 742	-	159 060	-
Cobros por intereses ordinarios	2 612	8 662	55 527	104 868
Cobros por intereses previamente impagados	1 136	-	11 910	-
Cobros por amortización previamente impagada	342	-	7 902	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	38	-	718	-
	<b>16 734</b>	<b>27 496</b>	<b>331 038</b>	<b>286 317</b>

(\*) Por contractual se entienden los cobros estimados para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución

## AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

#### b) Liquidaciones de Pagos

A continuación se muestra un detalle desglosado de las liquidaciones de pago que se han producido durante el ejercicio 2011:

Liquidación de pagos del periodo 2011	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
<b>Serie A</b>				
Pagos por amortización ordinaria	14 313	19 834	266 471	181 449
Pagos por intereses ordinarios	1 228	4 026	40 417	49 886
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	<b>15 541</b>	<b>23 860</b>	<b>306 888</b>	<b>231 335</b>
<b>Serie B</b>				
Pagos por amortización ordinaria	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios	277	408	3 720	3 428
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	<b>277</b>	<b>408</b>	<b>3 720</b>	<b>3 428</b>
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	3 587	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	69	-	585	-
Otros pagos del periodo	-	-	-	-
	<b>69</b>	<b>-</b>	<b>4 172</b>	<b>-</b>

(\*) Por contractual se entienden los pagos estimados para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución

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

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

(Expresada en miles de euros)

#### **20. 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.

#### **21. Otra información**

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2012 por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas ascienden a 6 miles de euros (durante el ejercicio 2011 ascendieron a 6 miles de euros).

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 TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANCO MARENOSTRUM, S.A. - BANKIA - CAIXA DE C. DELS ENGINYERS-C.C. INGENIEROS S.C.C.**

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

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

Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 17/07/2003			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)				
Participaciones hipotecarias	0001	2.506	0030	69.616	0060	2.823	0090	82.920	0120	6.744	0150	350.000
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 titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
<b>Total</b>	<b>0021</b>	<b>2.506</b>	<b>0050</b>	<b>69.616</b>	<b>0080</b>	<b>2.823</b>	<b>0110</b>	<b>82.920</b>	<b>0140</b>	<b>6.744</b>	<b>0170</b>	<b>350.000</b>

(1) Entendido como principal 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 TITULIZACION HIPOTECARIA**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2012**  
 Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO MARENOSTRUM, S.A. - BANKIA - CAIXA DE C. DELS ENGINYERS-C.C. INGENIEROS S.C.C.

### 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 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011	
	Código	Importe	Código	Importe
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	0	0206	0
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197		0207	
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-9.212	0210	-9.585
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-4.092	0211	-3.753
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-280.384	0212	-267.080
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
<b>Principal pendiente cierre del periodo (2)</b>	0204	69.616	0214	82.920
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)</b>	0205	5,55	0215	5,12

(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 TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO MARENOSTRUM, S.A. - BANKIA - CAIXA DE C. DELS ENGINYERS-C.C. INGENIEROS S.C.C.

### 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						Deuda Total				
		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios (2)		Total	Principal pendiente no vencido					
Hasta 1 mes	0700	227	0710	52	0720	22	0730	74	0740	6.993	0750	7.071
De 1 a 3 meses	0701	58	0711	30	0721	11	0731	41	0741	1.725	0751	1.766
De 3 a 6 meses	0703	19	0713	26	0723	10	0733	36	0743	803	0753	839
De 6 a 9 meses	0704	1	0714	1	0724	1	0734	2	0744	41	0754	43
De 9 a 12 meses	0705	1	0715	2	0725	0	0735	2	0745	13	0755	16
De 12 meses a 2 años	0706	5	0716	13	0726	4	0736	17	0746	117	0756	134
Más de 2 años	0708	4	0718	7	0728	6	0738	13	0748	95	0758	108
<b>Total</b>	<b>0709</b>	<b>315</b>	<b>0719</b>	<b>131</b>	<b>0729</b>	<b>54</b>	<b>0739</b>	<b>185</b>	<b>0749</b>	<b>9.787</b>	<b>0759</b>	<b>9.977</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 el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

(2) Importe de intereses cuyo devengo, en su caso, se ha interrumpido conforme lo establecido en el apartado 12 de la norma 13ª de la Circular(p.e. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado						Deuda Total	Valor garantía (3)	Valor Garantía con Tasación > 2 años (4)	% Deuda/v. Tasación							
		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios		Total	Principal pendiente no vencido											
Hasta 1 mes	0772	227	0782	52	0792	22	0802	74	0812	6.993	0822	7.071	0832	23.764	0842	29,75		
De 1 a 3 meses	0773	58	0783	30	0793	11	0803	41	0813	1.725	0823	1.766	0833	5.072	0843	34,83		
De 3 a 6 meses	0774	19	0784	26	0794	10	0804	36	0814	803	0824	839	0834	2.036	1854	608	0844	41,19
De 6 a 9 meses	0775	1	0785	1	0795	1	0805	2	0815	41	0825	43	0835	72	1855	0	0845	59,93
De 9 a 12 meses	0776	1	0786	2	0796	0	0806	2	0816	13	0826	16	0836	105	1856	105	0846	14,74
De 12 meses a 2 años	0777	5	0787	13	0797	4	0807	17	0817	117	0827	134	0837	528	1857	48	0847	25,38
Más de 2 años	0778	4	0788	7	0798	6	0808	13	0818	95	0828	108	0838	1.307	1858	1.199	0848	8,26
<b>Total</b>	<b>0779</b>	<b>315</b>	<b>0789</b>	<b>131</b>	<b>0799</b>	<b>54</b>	<b>0809</b>	<b>185</b>	<b>0819</b>	<b>9.787</b>	<b>0829</b>	<b>9.977</b>	<b>0839</b>	<b>32.884</b>			<b>0849</b>	<b>30,33</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 el 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

(4) Se incluirá el valor de las garantías que tengan una tasación superior a dos años



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

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: **2012**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANCO MARENOSTRUM, S.A. - BANKIA - CAIXA DE C. DELS ENGINYERS-C.C. INGENIEROS S.C.C.**

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

CUADRO D	Situación actual 31/12/2012						Situación cierre anual anterior 31/12/2011						Escenario inicial					
	Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)	
Ratios de morosidad (1) (%)																		
Participaciones hipotecarias	0850	1,55	0868	0,00	0886	0,00	0904	1,05	0922	0,00	0940	0,00	0958	0,00	0976	0,00	0994	0,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0851		0869		0887		0905		0923		0941		0959		0977		0995	
Préstamos hipotecarios	0852		0870		0888		0906		0924		0942		0960		0978		0996	
Cédulas Hipotecarias	0853		0871		0889		0907		0925		0943		0961		0979		0997	
Préstamos a promotores	0854		0872		0890		0908		0926		0944		0962		0980		0998	
Préstamos a PYMES	0855		0873		0891		0909		0927		0945		0963		0981		0999	
Préstamos a empresas	0856		0874		0892		0910		0928		0946		0964		0982		1000	
Préstamos Corporativos	0857		0875		0893		0911		0929		0947		0965		0983		1001	
Cédulas Territoriales	1066		1084		1102		1120		1138		1156		1174		1192		1210	
Bonos de Tesorería	0858		0876		0894		0912		0930		0948		0966		0984		1002	
Deuda subordinada	0859		0877		0895		0913		0931		0949		0967		0985		1003	
Créditos AAPP	0860		0878		0896		0914		0932		0950		0968		0986		1004	
Préstamos Consumo	0861		0879		0897		0915		0933		0951		0969		0987		1005	
Préstamos automoción	0862		0880		0898		0916		0934		0952		0970		0988		1006	
Cuotas arrendamiento financiero	0863		0881		0899		0917		0935		0953		0971		0989		1007	
Cuentas a cobrar	0864		0882		0900		0918		0936		0954		0972		0990		1008	
Derechos de crédito futuros	0865		0883		0901		0919		0937		0955		0973		0991		1009	
Bonos de titulización	0866		0884		0902		0920		0938		0956		0974		0992		1010	
Otros	0867		0885		0903		0921		0939		0957		0975		0993		1011	

(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") y se expresaran en términos porcentuales

(A) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como dudosos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente (sin incluir intereses, e incluyendo principales impagados) del total activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las Normas 13ª y 23ª

(B) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como fallidos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente del total de los activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información más el principal de los activos clasificados como fallidos. Se considerará 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)

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos que se hayan producido en los últimos 12 meses desde el cierre del mismo período del año anterior y el importe de principal de activos clasificados como fallidos al cierre del mismo período del año anterior

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **AYT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULACION HIPOTECARIA**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2012**  
 Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANCO MARENOSTRUM, S.A. - BANKIA - CAIXA DE C. DELS ENGINYERS-C.C. INGENIEROS S.C.C.**

### 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 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 17/07/2003			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior a 1 año	1300	173	1310	525	1320	215	1330	2.597	1340	49	1350	617
Entre 1 y 2 años	1301	163	1311	1.231	1321	186	1331	1.473	1341	54	1351	567
Entre 2 y 3 años	1302	177	1312	2.006	1322	177	1332	2.150	1342	77	1352	1.207
Entre 3 y 5 años	1303	337	1313	6.046	1323	337	1333	5.852	1343	145	1353	3.057
Entre 5 y 10 años	1304	875	1314	24.130	1324	960	1334	26.886	1344	1.308	1354	49.808
Superior a 10 años	1305	781	1315	35.678	1325	948	1335	43.962	1345	5.111	1355	294.743
<b>Total</b>	<b>1306</b>	<b>2.506</b>	<b>1316</b>	<b>69.616</b>	<b>1326</b>	<b>2.823</b>	<b>1336</b>	<b>82.920</b>	<b>1346</b>	<b>6.744</b>	<b>1356</b>	<b>349.999</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>1307</b>	<b>11,20</b>			<b>1327</b>	<b>11,23</b>			<b>1347</b>	<b>17,34</b>		

(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 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 17/07/2003	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	12,27	0632	11,35	0634	3,34

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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 A		Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Escenario inicial 17/07/2003			
		Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)		
Serie (2)		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0312370010	B	140	100	14.000	3,70	140	100	14.000	4,80	140	100	14.000	19,20
ES0312370002	A	3.360	17	56.647	2,40	3.360	21	69.530	2,90	3.360	100	336.000	8,60
<b>Total</b>		8006	3.500	8025	70.647	8045	3.500	8065	83.530	8085	3.500	8105	350.000

(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 TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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)

		Intereses								Principal pendiente									
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)	Intereses impagados	Principal no vencido	Principal impagado	Total pendiente	Corrección de valor por repercusión de pérdidas						
		9950	9960	9970	9980	9990	9991	9993	9997	9994	9995	9998	9955						
ES0312370010	B	S	EURIBOR 3 MESES	0,65	0,83	360	19	6	0	14.000	0	14.006							
ES0312370002	A	NS	EURIBOR 3 MESES	0,26	0,44	360	19	13	0	56.647	0	56.660							
<b>Total</b>								9228	19	9105	0	9085	70.647	9095	0	9115	70.666	9227	

(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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

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: **2012**

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 C			Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011			
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses	
Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	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
ES0312370010	B	13-06-2035	0	0	208	3.928	0	0	277	3.720
ES0312370002	A	13-06-2035	12.883	279.354	718	41.135	14.314	266.471	1.228	40.417
<b>Total</b>			<b>7305</b>	<b>12.883</b>	<b>7315</b>	<b>279.354</b>	<b>7325</b>	<b>926</b>	<b>7335</b>	<b>45.063</b>
			<b>7345</b>	<b>14.314</b>	<b>7355</b>	<b>266.471</b>	<b>7365</b>	<b>1.505</b>	<b>7375</b>	<b>44.137</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 TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Período: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

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

#### CUADRO D

Serie (1)	Denominación serie	Calificación				
		Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación inicial
		3310	3330	3350	3360	3370
ES0312370010	B	23-11-2012	MDY	Baa2	A3	A3
ES0312370002	A	02-07-2012	MDY	A3	Aa3	Aaa

(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; DBRS para Dominion Bond Rating Service -

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.3

Denominación del Fondo: <b>AYT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA</b> Denominación del compartimento: Denominación de la gestora: <b>AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.</b> Estados agregados: <b>No</b> Periodo: <b>2º Semestre</b> Ejercicio: <b>2012</b>
--

<b>INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS</b> <i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)</i>		<b>Situación actual</b> <b>31/12/2012</b>		<b>Situación cierre</b> <b>anual anterior</b> <b>31/12/2011</b>
1. Importe del Fondo de Reserva	0010	3.500	1010	3.500
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	5,03	1020	4,22
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	2,76	1040	3,17
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si	1050	Si
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070	No
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080	No
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090	0	1090	0
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Si	1110	Si
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	80,18	1120	83,24
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	0	1150	0
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0,00	1160	0,00
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170	0
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180	No
(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios ponderados percibidos de la cartera de activos titulizados conforme se establece en el Cuadro 5.5.E 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				

<b>Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias</b>		<b>NIF</b>		<b>Denominación</b>
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejores equivalentes (5)	0200		1210	VARIOS
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 TITULACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

**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		0030		0100		0200		Situación actual		Periodo anterior		Situación actual		Periodo anterior			Última Fecha Pago
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0		90		71		34		1,61		1,06		1,69					
2. Activos Morosos por otras razones					0		0		0,00		0,00		0,00					
<b>Total Morosos</b>					71		34		1,61		1,06		1,69		1280			FOLLETO INFORMATIVO. CAPÍTULO V. APARTADO V.3.4
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	18		0		15		3		0,15		0,21		0,27					
4. Activos Fallidos por otras razones					0		0		0,00		0,00		0,00					
<b>Total Fallidos</b>					15		3		0,15		0,21		0,27		1290			FOLLETO INFORMATIVO. CAPÍTULO II. APARTADO II.11.3.2.5

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moros 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	Ratio (2)			Ref. Folleto
	Situación actual	periodo anterior	Última Fecha Pago	

TRIGGERS (3)	Límite		% Actual		Última Fecha Pago		Ref. Folleto
	0500	0532	0520	0552	0540	0572	
Amortización secuencial: series (4)							0560
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)							0566
No Reducción del Fondo de Reserva (6)	1,00		1,00		1,69		FOLLETO INFORMATIVO. CAPÍTULO V. APARTADO V.3.4
<b>OTROS TRIGGERS (3)</b>							0573
TIPO MEDIO PONDERADO DE LOS ACTIVOS	0,00		0,00		0,00		FOLLETO INFORMATIVO. CAPÍTULO V. APARTADO V.3.4



TIPO MEDIO PONDERADO DE LOS BONOS + 0,35%		0,00		0,00		0,00	FOLLETO INFORMATIVO. CAPÍTULO 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

--

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

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: **2012**

**OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS**

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

Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 17/07/2003			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)		
Andalucía	0400	1.541	0426	34.918	0452	1.699	0478	42.086	0504	3.601	0530	180.181
Aragón	0401	0	0427	0	0453	0	0479	0	0505	1	0531	13
Asturias	0402	0	0428	0	0454	0	0480	0	0506	0	0532	0
Baleares	0403	0	0429	0	0455	0	0481	0	0507	1	0533	75
Canarias	0404	0	0430	0	0456	0	0482	0	0508	1	0534	46
Cantabria	0405	0	0431	0	0457	0	0483	0	0509	2	0535	52
Castilla-León	0406	0	0432	0	0458	0	0484	0	0510	2	0536	194
Castilla La Mancha	0407	1	0433	13	0459	1	0485	16	0511	5	0537	346
Cataluña	0408	893	0434	31.745	0460	1.049	0486	37.401	0512	2.941	0538	155.248
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	2	0539	103
Extremadura	0410	0	0436	0	0462	0	0488	0	0514	0	0540	0
Galicia	0411	0	0437	0	0463	0	0489	0	0515	0	0541	0
Madrid	0412	66	0438	2.776	0464	69	0490	3.234	0516	176	0542	12.970
Meilla	0413	2	0439	85	0465	2	0491	91	0517	4	0543	241
Murcia	0414	0	0440	0	0466	0	0492	0	0518	1	0544	66
Navarra	0415	0	0441	0	0467	0	0493	0	0519	2	0545	101
La Rioja	0416	1	0442	32	0468	1	0494	34	0520	1	0546	59
Comunidad Valenciana	0417	2	0443	47	0469	2	0495	58	0521	4	0547	305
País Vasco	0418	0	0444	0	0470	0	0496	0	0522	0	0548	0
<b>Total España</b>	0419	2.506	0445	69.616	0471	2.823	0497	82.920	0523	6.744	0549	350.000
Otros países Unión europea	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474	0	0500	0	0526	0	0552	0
<b>Total general</b>	0425	2.506	0450	69.616	0475	2.823	0501	82.920	0527	6.744	0553	350.000

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

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: **2012**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

#### CUADRO B

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 31/12/2012						Situación cierre anual anterior 31/12/2011						Situación inicial 17/07/2003					
	Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	0571	2.506	0577	69.616	0583	69.616	0600	2.823	0606	82.920	0611	82.920	0620	6.744	0626	350.000	0631	350.000
EEUU Dólar - USD	0572	0	0578	0	0584	0	0601	0	0607	0	0612	0	0621	0	0627	0	0632	0
Japón Yen - JPY	0573	0	0579	0	0585	0	0602	0	0608	0	0613	0	0622	0	0628	0	0633	0
Reino Unido Libra - GBP	0574	0	0580	0	0586	0	0603	0	0609	0	0614	0	0623	0	0629	0	0634	0
Otras	0575	0			0587	0	0604	0			0615	0	0624	0			0635	0
<b>Total</b>	<b>0576</b>	<b>2.506</b>			<b>0588</b>	<b>69.616</b>	<b>0605</b>	<b>2.823</b>			<b>0616</b>	<b>82.920</b>	<b>0625</b>	<b>6.744</b>			<b>0636</b>	<b>350.000</b>

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

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: **2012**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

#### CUADRO C

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 17/07/2003			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	1100	1.814	1110	38.848	1120	1.943	1130	42.942	1140	1.440	1150	46.148
40% - 60%	1101	629	1111	27.279	1121	759	1131	33.565	1141	1.961	1151	108.140
60% - 80%	1102	63	1112	3.489	1122	121	1132	6.414	1142	3.343	1152	195.712
80% - 100%	1103	0	1113	0	1123	0	1133	0	1143	0	1153	0
100% - 120%	1104	0	1114	0	1124	0	1134	0	1144	0	1154	0
120% - 140%	1105	0	1115	0	1125	0	1135	0	1145	0	1155	0
140% - 160%	1106	0	1116	0	1126	0	1136	0	1146	0	1156	0
superior al 160%	1107	0	1117	0	1127	0	1137	0	1147	0	1157	0
<b>Total</b>	<b>1108</b>	<b>2.506</b>	<b>1118</b>	<b>69.616</b>	<b>1128</b>	<b>2.823</b>	<b>1138</b>	<b>82.921</b>	<b>1148</b>	<b>6.744</b>	<b>1158</b>	<b>350.000</b>
<b>Media ponderada (%)</b>			<b>1119</b>	<b>36,97</b>			<b>1139</b>	<b>38,57</b>			<b>1159</b>	<b>59,12</b>

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de tasación de los inmuebles hipotecados, o valor razonable de otras garantías reales, siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

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: **2012**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

#### CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos		Principal Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
	vivos							
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
TIPO FIJO	352		8.426		0,00		5,06	
MIBOR 6 MESES	33		885		0,91		1,95	
MIBOR 3 MESES	7		128		1,01		2,32	
MIBOR AÑO	331		7.022		1,28		2,91	
IRPH entidades	637		18.030		0,00		3,92	
IRPH cajas	989		23.760		0,25		3,85	
EURIBOR AÑO	157		11.365		0,53		2,42	
<b>Total</b>	<b>1405</b>	<b>2.506</b>	<b>1415</b>	<b>69.616</b>	<b>1425</b>	<b>0,31</b>	<b>1435</b>	<b>3,65</b>

(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, LIBRO, etc.)

(2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la columna "tipo de interés medio ponderado"

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

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: 2012

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO E Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 17/07/2003			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior al 1%	1500	2	1521	66	1542	0	1563	0	1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	10	1522	291	1543	3	1564	122	1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	56	1523	1.859	1544	18	1565	1.297	1586	0	1607	0
2% - 2,49%	1503	137	1524	6.266	1545	92	1566	6.264	1587	0	1608	0
2,5% - 2,99%	1504	112	1525	6.833	1546	146	1567	7.811	1588	11	1609	961
3% - 3,49%	1505	159	1526	3.774	1547	1.037	1568	26.608	1589	183	1610	21.694
3,5% - 3,99%	1506	1.104	1527	29.166	1548	877	1569	24.991	1590	288	1611	23.471
4% - 4,49%	1507	614	1528	14.434	1549	300	1570	7.106	1591	961	1612	55.824
4,5% - 4,99%	1508	96	1529	2.309	1550	103	1571	2.784	1592	2.221	1613	107.128
5% - 5,49%	1509	76	1530	1.414	1551	90	1572	1.886	1593	2.423	1614	106.920
5,5% - 5,99%	1510	74	1531	1.600	1552	81	1573	2.017	1594	383	1615	19.152
6% - 6,49%	1511	59	1532	1.369	1553	67	1574	1.764	1595	234	1616	12.661
6,5% - 6,99%	1512	7	1533	235	1554	9	1575	271	1596	34	1617	1.878
7% - 7,49%	1513	0	1534	0	1555	0	1576	0	1597	6	1618	311
7,5% - 7,99%	1514	0	1535	0	1556	0	1577	0	1598	0	1619	0
8% - 8,49%	1515	0	1536	0	1557	0	1578	0	1599	0	1620	0
8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	1558	0	1579	0	1600	0	1621	0
9% - 9,49%	1517	0	1538	0	1559	0	1580	0	1601	0	1622	0
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	1560	0	1581	0	1602	0	1623	0
Superior al 10%	1519	0	1540	0	1561	0	1582	0	1603	0	1624	0
<b>Total</b>	<b>1520</b>	<b>2.506</b>	<b>1541</b>	<b>69.616</b>	<b>1562</b>	<b>2.823</b>	<b>1583</b>	<b>82.921</b>	<b>1604</b>	<b>6.744</b>	<b>1625</b>	<b>350.000</b>
<b>Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)</b>			<b>9542</b>	<b>3,99</b>			<b>9584</b>	<b>3,28</b>			<b>1626</b>	<b>4,67</b>
<b>Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)</b>			<b>9543</b>	<b>1,23</b>			<b>9585</b>	<b>1,70</b>			<b>1627</b>	<b>0,00</b>

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

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**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2012**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Concentración	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 17/07/2003			
	Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	2,84			2030	2,50			2060	0,89		
Sector: (1)	2010	0,00	2020	0	2040	0,00	2050	0	2070	0,00	2080	0

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

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: **2012**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

#### CUADRO G

Divisa/Pasivos emitidos por el fondo	Situación actual 31/12/2012						Situación inicial 17/07/2003					
	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	3.500	3060	70.647	3110	70.647	3170	3.500	3230	350.000	3250	350.000
EEUU Dólar - USDR	3010		3070		3120		3180		3240		3260	
Japón Yen - JPY	3020		3080		3130		3190		3250		3270	
Reino Unido Libra - GBP	3030		3090		3140		3200		3260		3280	
Otras	3040				3150		3210				3290	
<b>Total</b>	<b>3050</b>	<b>3.500</b>			<b>3160</b>	<b>70.647</b>	<b>3220</b>	<b>3.500</b>			<b>3300</b>	<b>350.000</b>



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

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

#### **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 2012

#### 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.

## AYT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

#### **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.

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.

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

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

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) 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.

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

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

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.

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.

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

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

#### 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:

- (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).

#### **4. Evolución del fondo**

##### a) Tasas de amortización anticipada de los préstamos titulizados

La tasa de amortización anticipada del activo durante el ejercicio 2012 ha sido del 5,98% (5,32% en el ejercicio 2011).

Adicionalmente la tasa de amortización histórica del fondo es del 58,74%.

## AYT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

#### 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 31/12/2012				Datos al 31/12/2011			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
0,01- 40,00	1.814	72,39%	38.848	55,80%	1.943	68,83%	42.942	51,79%
40,01- 60,00	629	25,10%	27.279	39,18%	759	26,88%	33.565	40,47%
60,01- 80,00	63	2,51%	3.489	5,01%	121	4,29%	6.414	7,74%
<b>Total</b>	<b>2.506</b>	<b>100,00%</b>	<b>69.616</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.823</b>	<b>100,00%</b>	<b>82.921</b>	<b>100,00%</b>
<b>Media Ponderada</b>		<b>36,97%</b>				<b>38,57%</b>		

#### c) Información sobre concentración de riesgos

##### Por deudor

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

Datos al 31/12/2012	Datos al 31/12/2011
2,84%	2,50%

## AYT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

#### 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 31/12/2012				Datos al 31/12/2011			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
Andalucía	1.541	61,49%	34.918	50,16%	1.699	60,18%	42.086	50,75%
Castilla La Mancha	1	0,04%	13	0,02%	1	0,04%	16	0,02%
Cataluña	893	35,63%	31.745	45,60%	1.049	37,16%	37.401	45,10%
Madrid	66	2,63%	2.776	3,99%	69	2,44%	3.234	3,90%
Melilla	2	0,08%	85	0,12%	2	0,07%	91	0,11%
La Rioja	1	0,04%	32	0,05%	1	0,04%	34	0,04%
Comunidad Valenciana	2	0,08%	47	0,07%	2	0,07%	58	0,07%
<b>Total</b>	<b>2.506</b>	<b>100,00%</b>	<b>69.616</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.823</b>	<b>100,00%</b>	<b>82.920</b>	<b>100,00%</b>

#### 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 2012 es la siguiente:

*Cifras en miles de euros*

Antigüedad Deuda	Número Préstamos	Importe impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios	Total		
Hasta 1 mes	227	52	22	74	6.993	7.071
De 1 a 3 meses	58	30	11	41	1.725	1.766
De 3 a 6 meses	19	26	10	36	803	839
De 6 a 9 meses	1	1	1	2	41	43
De 9 a 12 meses	1	2	0	2	13	16
De 12 meses a 24 meses	5	13	4	17	117	134
Más de 2 años	4	7	6	13	95	108
<b>Totales</b>	<b>315</b>	<b>131</b>	<b>54</b>	<b>185</b>	<b>9.787</b>	<b>9.977</b>



## AYT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

#### Por rentabilidad

El rendimiento de los Préstamos Hipotecarios durante el ejercicio 2012 es el siguiente:

Índice de referencia	EURIBOR AÑO	IRPH cajas	IRPH entidades	MIBOR AÑO	MIBOR 3 MESES	MIBOR 6 MESES	TIPO FIJO
Nº Activos vivos (Uds.)	157	989	637	331	7	33	352
Importe pendiente (Miles de euros)	11.365	23.760	18.030	7.022	128	885	8.426
Margen ponderado s/índice de referencia (%)	0,53	0,25	0,00	1,28	1,01	0,91	0,00
Tipo de interés medio ponderado (%)	2,42	3,85	3,92	2,91	2,32	1,95	5,06

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 Nominal	Situación al 31/12/2012				Situación al 31/12/2011			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
Inferior al 1	2	0,08%	66	0,09%	0	0,00%	0	0,00%
1,00 - 1,49	10	0,40%	291	0,42%	3	0,11%	122	0,15%
1,50 - 1,99	56	2,23%	1.859	2,67%	18	0,64%	1.297	1,56%
2,00 - 2,49	137	5,47%	6.266	9,00%	92	3,26%	6.264	7,55%
2,50 - 2,99	112	4,47%	6.833	9,82%	146	5,17%	7.811	9,42%
3,00 - 3,49	159	6,34%	3.774	5,42%	1.037	36,72%	26.608	32,09%
3,50 - 3,99	1.104	44,05%	29.166	41,90%	877	31,07%	24.991	30,14%
4,00 - 4,49	614	24,50%	14.434	20,73%	300	10,63%	7.106	8,57%
4,50 - 4,99	96	3,83%	2.309	3,32%	103	3,65%	2.784	3,36%
5,00 - 5,49	76	3,03%	1.414	2,03%	90	3,19%	1.886	2,27%
5,50 - 5,99	74	2,95%	1.600	2,30%	81	2,87%	2.017	2,43%
6,00 - 6,49	59	2,35%	1.369	1,97%	67	2,37%	1.764	2,13%
6,50 - 6,99	7	0,28%	235	0,34%	9	0,32%	271	0,33%
<b>Total</b>	<b>2.506</b>	<b>100,00%</b>	<b>69.616</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.823</b>	<b>100,00%</b>	<b>82.921</b>	<b>100,00%</b>
<b>% Tipo de interés nominal:</b>								
Medio ponderado por Principal		<b>7,95%</b>			<b>3,28%</b>			

## AYT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

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 2012 se resume en el cuadro siguiente:

*Cifras en miles de euros*

	SERIE A			SERIE B		
	ES0312370002			ES0312370010		
	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
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
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
15/03/2010	245,62	4.600,92	95.154,90	48,27	0,00	14.000,00
14/06/2010	218,87	3.886,44	91.268,45	46,01	0,00	14.000,00
13/09/2010	225,62	3.827,48	87.440,98	48,41	0,00	14.000,00
13/12/2010	251,76	3.597,82	83.843,16	54,11	0,00	14.000,00
14/03/2011	273,20	4.124,06	79.719,09	59,42	0,00	14.000,00
13/06/2011	289,16	3.344,58	76.374,51	64,58	0,00	14.000,00
13/09/2011	336,50	3.646,00	72.728,51	75,63	0,00	14.000,00
13/12/2011	329,45	3.198,96	69.529,56	77,22	0,00	14.000,00
13/03/2012	298,27	3.456,43	66.073,12	73,86	0,00	14.000,00
13/06/2012	194,85	3.363,73	62.709,39	55,24	0,00	14.000,00
13/09/2012	147,60	3.537,95	59.171,45	46,90	0,00	14.000,00
13/12/2012	77,48	2.524,87	56.646,58	32,13	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 2012

Al 31 de diciembre de 2012, no existen cantidades no satisfechas por intereses o principal a los titulares de los pasivos.

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	02/07/2012	23/11/2012
Calificación - Agencia de calificación crediticia		
Moody's	SI	SI
Calificación - Situación actual	A3	Baa2
Calificación - Situación cierre anual anterior	Aa3	A3
Calificación - Situación inicial	Aaa	A3

f) Variaciones o acciones realizadas por las diferentes agencias de calificación crediticia respecto de los bonos emitidos por el fondo, respecto del cedente, de los administradores, agentes de pagos o contrapartidas de las permutas financieras existentes o cualquier otra contrapartida de contratos suscritos por la sociedad gestora en nombre del fondo

Durante el ejercicio 2012 el fondo se ha visto afectado por variaciones en las calificaciones de los Bonos en las dos series, como se puede observar en el cuadro anterior.

#### **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 2012, 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.

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

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

**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:

*Cifras en euros*

*Tasa de amortización anticipada 0%*

Fecha Pago	Vida Media (años) 3,49	
	Bonos de la Serie A	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
13/12/2012	56.646.576,00	0,00
13/03/2013	54.363.735,79	2.282.840,21
13/06/2013	52.311.243,92	2.052.491,87
13/09/2013	50.285.137,28	2.026.106,64
13/12/2013	48.279.929,68	2.005.207,60
13/03/2014	46.298.185,65	1.981.744,03
13/06/2014	44.380.159,19	1.918.026,46
13/09/2014	42.480.511,17	1.899.648,02
13/12/2014	40.605.882,35	1.874.628,82
13/03/2015	38.765.601,09	1.840.281,26
13/06/2015	37.003.315,45	1.762.285,64
13/09/2015	35.253.162,77	1.750.152,68
13/12/2015	33.544.853,44	1.708.309,33
13/03/2016	31.853.929,84	1.690.923,60
13/06/2016	30.213.962,55	1.639.967,29
13/09/2016	28.587.449,84	1.626.512,71
13/12/2016	26.996.535,63	1.590.914,21
13/03/2017	25.407.837,59	1.588.698,04
13/06/2017	23.900.931,18	1.506.906,41
13/09/2017	22.422.573,66	1.478.357,52
13/12/2017	20.992.038,91	1.430.534,75
13/03/2018	0,00	20.992.038,91
Totales		56.646.576,00

Fecha Pago	Vida Media (años) 5,25	
	Bonos de la Serie B	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
13/12/2012	14.000.000,00	0,00
13/03/2013	14.000.000,00	0,00
13/06/2013	14.000.000,00	0,00
13/09/2013	14.000.000,00	0,00
13/12/2013	14.000.000,00	0,00
13/03/2014	14.000.000,00	0,00
13/06/2014	14.000.000,00	0,00
13/09/2014	14.000.000,00	0,00
13/12/2014	14.000.000,00	0,00
13/03/2015	14.000.000,00	0,00
13/06/2015	14.000.000,00	0,00
13/09/2015	14.000.000,00	0,00
13/12/2015	14.000.000,00	0,00
13/03/2016	14.000.000,00	0,00
13/06/2016	14.000.000,00	0,00
13/09/2016	14.000.000,00	0,00
13/12/2016	14.000.000,00	0,00
13/03/2017	14.000.000,00	0,00
13/06/2017	14.000.000,00	0,00
13/09/2017	14.000.000,00	0,00
13/12/2017	14.000.000,00	0,00
13/03/2018	0,00	14.000.000,00
Totales		14.000.000,00

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

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

*Cifras en euros*

Tasa de amortización anticipada 5%

Fecha Pago	Vida Media (años) 2,50	
	Bonos de la Serie A	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
13/12/2012	56.646.576,00	0,00
13/03/2013	53.482.447,21	3.164.128,79
13/06/2013	50.587.735,83	2.894.711,38
13/09/2013	47.755.587,99	2.832.147,84
13/12/2013	44.979.740,96	2.775.847,03
13/03/2014	42.262.055,59	2.717.685,37
13/06/2014	39.642.058,86	2.619.996,73
13/09/2014	37.073.190,53	2.568.868,33
13/12/2014	34.561.452,25	2.511.738,28
13/03/2015	32.115.458,26	2.445.993,99
13/06/2015	29.778.034,81	2.337.423,45
13/09/2015	27.481.962,13	2.296.072,68
13/12/2015	25.256.433,69	2.225.528,44
13/03/2016	23.076.110,09	2.180.323,60
13/06/2016	20.973.996,85	2.102.113,24
13/09/2016	0,00	20.973.996,85
Totales		56.646.576,00

Fecha Pago	Vida Media (años) 3,75	
	Bonos de la Serie B	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
13/12/2012	14.000.000,00	0,00
13/03/2013	14.000.000,00	0,00
13/06/2013	14.000.000,00	0,00
13/09/2013	14.000.000,00	0,00
13/12/2013	14.000.000,00	0,00
13/03/2014	14.000.000,00	0,00
13/06/2014	14.000.000,00	0,00
13/09/2014	14.000.000,00	0,00
13/12/2014	14.000.000,00	0,00
13/03/2015	14.000.000,00	0,00
13/06/2015	14.000.000,00	0,00
13/09/2015	14.000.000,00	0,00
13/12/2015	14.000.000,00	0,00
13/03/2016	14.000.000,00	0,00
13/06/2016	14.000.000,00	0,00
13/09/2016	0,00	14.000.000,00
Totales		14.000.000,00

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

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

*Tasa de amortización anticipada 10%*

Fecha Pago	Vida Media (años) 1,99	
	Bonos de la Serie A	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
13/12/2012	56.646.576,00	0,00
13/03/2013	52.602.698,86	4.043.877,14
13/06/2013	48.887.808,41	3.714.890,45
13/09/2013	45.292.118,82	3.595.689,59
13/12/2013	41.807.219,13	3.484.899,69
13/03/2014	38.432.905,46	3.374.313,67
13/06/2014	35.206.667,21	3.226.238,25
13/09/2014	32.079.463,36	3.127.203,85
13/12/2014	29.055.458,80	3.024.004,56
13/03/2015	26.141.401,92	2.914.056,88
13/06/2015	23.378.192,08	2.763.209,84
13/09/2015	20.696.195,45	2.681.996,63
13/12/2015	0,00	20.696.195,45
Totales		56.646.576,00

Fecha Pago	Vida Media (años) 3,00	
	Bonos de la Serie B	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
13/12/2012	14.000.000,00	0,00
13/03/2013	14.000.000,00	0,00
13/06/2013	14.000.000,00	0,00
13/09/2013	14.000.000,00	0,00
13/12/2013	14.000.000,00	0,00
13/03/2014	14.000.000,00	0,00
13/06/2014	14.000.000,00	0,00
13/09/2014	14.000.000,00	0,00
13/12/2014	14.000.000,00	0,00
13/03/2015	14.000.000,00	0,00
13/06/2015	14.000.000,00	0,00
13/09/2015	14.000.000,00	0,00
13/12/2015	0,00	14.000.000,00
Totales		14.000.000,00

*Cifras en euros*

*Tasa de amortización anticipada 15%*

Fecha Pago	Vida Media (años) 1,66	
	Bonos de la Serie A	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
13/12/2012	56.646.576,00	0,00
13/03/2013	51.725.317,40	4.921.258,60
13/06/2013	47.212.280,40	4.513.037,00
13/09/2013	42.894.638,05	4.317.642,35
13/12/2013	38.759.798,10	4.134.839,95
13/03/2014	34.803.477,92	3.956.320,18
13/06/2014	31.059.237,31	3.744.240,61
13/09/2014	27.473.784,16	3.585.453,15
13/12/2014	24.047.804,70	3.425.979,46
13/03/2015	20.784.647,04	3.263.157,66
13/06/2015	0,00	20.784.647,04
Totales		56.646.576,00

Fecha Pago	Vida Media (años) 2,50	
	Bonos de la Serie B	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
13/12/2012	14.000.000,00	0,00
13/03/2013	14.000.000,00	0,00
13/06/2013	14.000.000,00	0,00
13/09/2013	14.000.000,00	0,00
13/12/2013	14.000.000,00	0,00
13/03/2014	14.000.000,00	0,00
13/06/2014	14.000.000,00	0,00
13/09/2014	14.000.000,00	0,00
13/12/2014	14.000.000,00	0,00
13/03/2015	14.000.000,00	0,00
13/06/2015	0,00	14.000.000,00
Totales		14.000.000,00

**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 ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

Diligencia que levanta la Secretaria no Consejera del Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Dña. M<sup>a</sup> Araceli Leyva León, para hacer constar que, tras la formulación de las cuentas anuales y el informe de gestión de AyT Hipotecario IV, Fondo de Titulización Hipotecaria, correspondientes al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2012 por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, en la sesión del 26 de marzo de 2013, todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad han procedido a suscribir el presente documento, comprensivo de la memoria, balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de ingresos y gastos reconocidos, estado de flujos de efectivo e informe de gestión, en hojas de papel timbrado, cuya numeración se detalla en el Anexo, firmando cada uno de los señores Consejeros cuyos nombres y apellidos constan en el presente documento.

Madrid, 26 de marzo de 2013

---

D. Antonio Fernández López  
Vicepresidente

---

D. José María Verdugo Arias  
Consejero

---

D. Luis Sánchez-Guerra Roig  
Consejero

---

D. Antonio Jesús Romero Mora  
Consejero

---

D. José Manuel Villaverde Parrado  
Consejero

---

D. Victoriano López-Pinto Fernández de  
Navarrete  
Consejero