



MARÍA BESCÓS BADÍA
NOTARIO
C/. Velázquez, 28-3º izqda.
Tel. 91 426 49 21
Fax 91 577 91 90
28001 MADRID



AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

Informe de auditoría, Cuentas anuales
e Informe de gestión correspondientes
al ejercicio comprendido entre
el 17 de julio y el 31 de diciembre de 2003



NT6854239

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

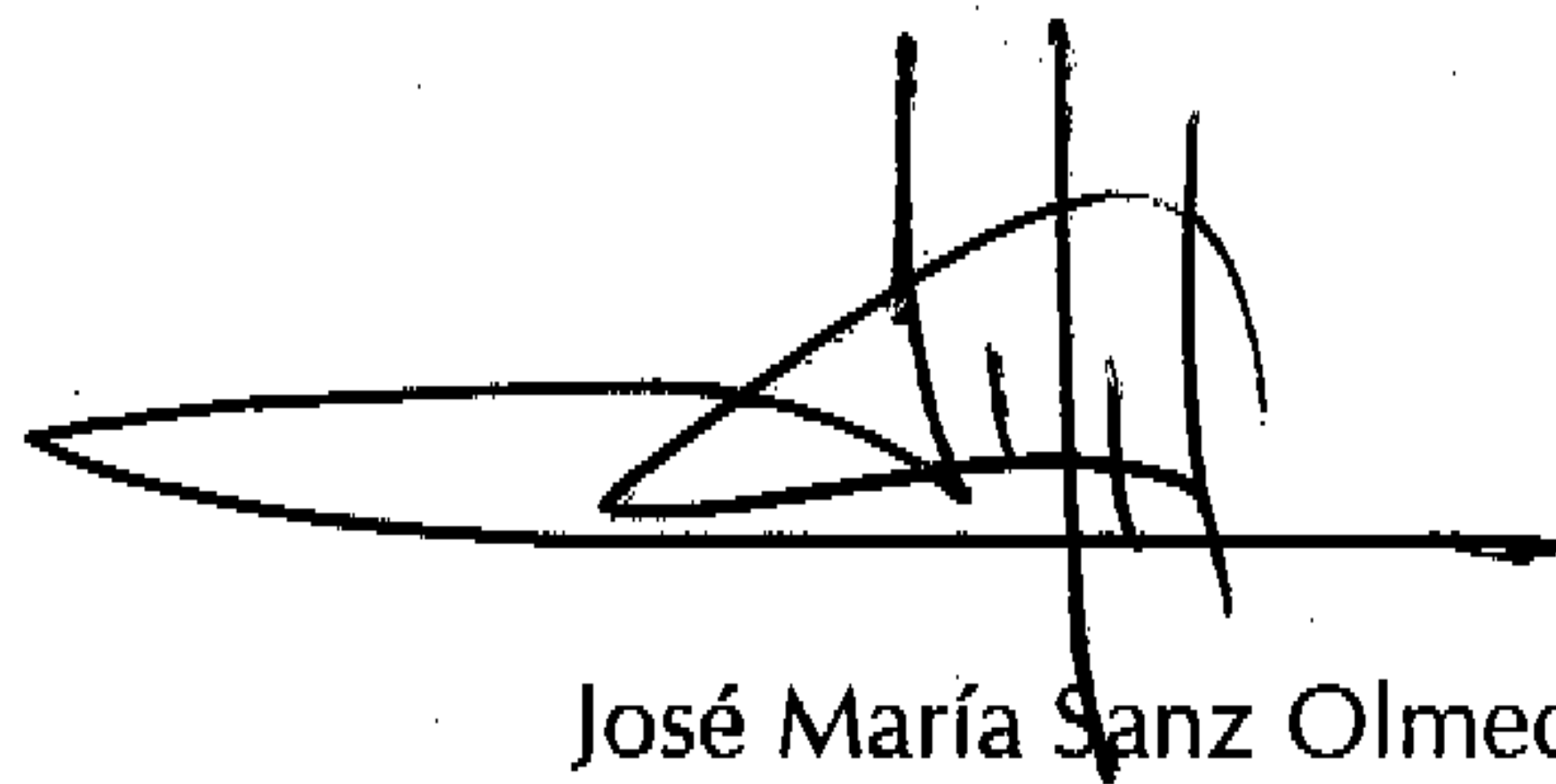
Al Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales de AyT Hipotecario IV, Fondo de Titulización Hipotecaria que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2003, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio comprendido entre el 17 de julio y el 31 de diciembre de 2003, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio comprendido entre el 17 de julio y el 31 de diciembre de 2003 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 2003 y de los resultados de sus operaciones durante el ejercicio comprendido entre el 17 de julio y el 31 de diciembre de 2003 y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.

El informe de gestión adjunto del ejercicio comprendido entre el 17 de julio y el 31 de diciembre de 2003 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión corresponde con las cuentas anuales del ejercicio comprendido entre el 17 de julio y el 31 de diciembre de 2003. 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 María Sanz Olmeda
Socio - Auditor de Cuentas

26 de marzo de 2004



INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

Año 2004 N° 01SD-000233/189

IMPORTE COLEGIAL: 67,00

.....
Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.
.....

NT6854238

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

Informe de auditoría, Cuentas anuales
e Informe de gestión correspondientes
al ejercicio comprendido entre
el 17 de julio y el 31 de diciembre de 2003

201
by



AYT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

(Expresado en miles de euros)

ACTIVO

Inmovilizado

Participaciones Hipotecarias (Nota 5)

317 409

Gastos de establecimiento (Nota 4)

1 035

Total inmovilizado

318 444

Activo circulante

Deudores (Nota 6)

419

Tesorería (Nota 7)

16 670

Total activo circulante

17 089

Total activo

335 533

PASIVO

Fondos propios (Nota 8)

Resultado del ejercicio

-

Acreeedores a largo plazo

Emisión de obligaciones y otros valores negociables

Bonos de titulización de activos (Nota 9)

327 018

Deudas con entidades de crédito a largo plazo (Nota 10)

7 000

Total acreeedores a largo plazo

334 018

Acreeedores a corto plazo

Intereses de obligaciones y otros valores (Nota 11)

352

Otras deudas (Nota 11)

1 155

Deudas por intereses con entidades de crédito (Nota 11)

8

Total acreeedores a corto plazo

1 515

Total pasivo

335 533

AYT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

**CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
COMPRENDIDO ENTRE EL 17 DE JULIO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003
(Expresada en miles de euros)**

Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado (Nota 4)	(104)
Otros gastos de explotación (Nota 12)	(2 510)
Beneficio (pérdida) de explotación	(2 614)
Ingresos de otros valores negociables y de créditos Intereses de participaciones (Nota 5)	6 828
Otros intereses e ingresos asimilados (Nota 7)	113
Gastos financieros y gastos asimilados Intereses de bonos de titulación hipotecaria (Nota 9) Intereses de préstamos (Nota 10)	(3 741) (88)
Otros intereses y gastos asimilados (Nota 5)	(498)
Resultados financieros positivos	2 614
Beneficios (pérdidas) de las actividades ordinarias	-
Beneficios (pérdidas) antes de impuestos	-
Impuesto sobre Sociedades	-
Resultado del ejercicio – beneficio/(pérdida)	-



AYT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 17 DE JULIO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 (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 la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria. La verificación y registro del Folleto del Fondo en la CNMV se realizó con fecha 15 de julio de 2003. Su actividad consiste en la adquisición de activos, en concreto, Participaciones Hipotecarias y en la emisión de Bonos de Titulización de Activos, por un importe de 350.000 miles de euros (Nota 9). La adquisición de los activos y el desembolso de los bonos de titulización se produjo el 17 de julio y 22 de julio de 2003, respectivamente.

Para la constitución del Fondo, tres Cajas (en adelante Entidades Emisoras) han emitido Participaciones Hipotecarias que han sido suscritas por el Fondo.

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 a las Entidades Emisoras, sin asumir ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión un margen de intermediación financiera, que se liquida y devenga trimestralmente por una cantidad igual a la diferencia positiva entre los Fondos Disponibles del Fondo y las cantidades pagaderas en cada Fecha de Pago por razón de los catorce primeros conceptos del orden de prelación de pagos del Fondo (Nota 12).

Los gastos de constitución del Fondo, así como las comisiones por aseguramiento, y dirección, han sido satisfechos, por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con cargo a un Préstamo Subordinado concedido por el Entidades Emisoras (Nota 10).

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

Las cuentas anuales han sido obtenidas a partir de los registros contables del Fondo y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Todos los importes están expresados en miles de euros.

En el apartado V.2 del Folleto de emisión se establece, en relación con los criterios contables utilizados por el Fondo, que los ingresos y gastos se reconocerán siguiendo el criterio del devengo, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzcan el cobro y pago de los mismos. En la preparación de las cuentas anuales, se han seguido los principios contables y criterios de valoración descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable obligatorio que, teniendo un efecto significativo en dichas cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su formulación.

Tal y como se menciona en la Nota 1, el Fondo ha sido constituido el 17 de julio de 2003. En consecuencia, la cuenta de pérdidas y ganancias corresponde al periodo comprendido entre el 17 de julio y el 31 de diciembre de 2003.

3. Principios de contabilidad y criterios de valoración aplicados

Los principios contables y normas de valoración más significativos utilizados por el Fondo en la elaboración de las cuentas anuales correspondientes al periodo comprendido entre el 17 de julio y el 31 de diciembre de 2003 han sido los siguientes:

a) 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.

b) Gastos de establecimiento

Los gastos de constitución, emisión y colocación del Fondo se amortizan en cinco años desde la fecha de constitución.

c) Activos y Bonos de Titulización

Los Activos (participaciones hipotecarias) y los Bonos de Titulización se registran en el balance por su valor nominal y de reembolso respectivamente.

d) Clasificación de los acreedores entre el corto y largo plazo

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

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

e) Operaciones de cobertura de tipos de interés

Los diferenciales de intereses correspondientes a las operaciones contratadas por el Fondo para cubrir el riesgo de tipo de interés se periodifican de forma simétrica a los correspondientes intereses del elemento cubierto.



f) Participaciones hipotecarias dudosas. Provisión para insolvencias

Las participaciones hipotecarias dudosas corresponden a las cuotas vencidas pendientes de cobro de los préstamos hipotecarios aportados a las participaciones hipotecarias para su constitución. La provisión para insolvencias se dota en función de la mejor estimación realizada por la Sociedad Gestora sobre las pérdidas potenciales que pudieran existir en dicha cartera de participaciones. Los intereses correspondientes a estas cuotas vencidas, siguiendo un criterio de prudencia, no se reconocen como ingreso hasta que no se produce el cobro de los mismos.

g) Impuesto sobre Sociedades

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

4. Gastos de establecimiento

El movimiento de las cuentas que componen este epígrafe durante el periodo comprendido entre el 17 de julio y el 31 de diciembre de 2003 se muestra a continuación:

	Miles de euros		
	Saldo 17.07.03	Amortización	Saldo 31.12.03
Gastos de constitución, emisión y colocación	1 139	(104)	1 035
	<u>1 139</u>	<u>(104)</u>	<u>1 035</u>

El importe total de los gastos de establecimiento incurridos en la constitución, emisión y colocación del Fondo (publicidad, tasas, comisiones de dirección y aseguramiento) ha ascendido a 1.139 miles de euros. Dichos gastos han sido satisfechos por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con cargo a un Préstamo Subordinado concedido por las Entidades Emisoras (Nota 10).

5. Inmovilizaciones financieras. Participaciones Hipotecarias

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, en virtud del contrato suscrito con fecha 17 de julio de 2003 de Cesión y de Administración de Activos ha adquirido Participaciones Hipotecarias por un importe de 350.000 miles de euros, que representan una participación en el 100% del principal y el 100% de los intereses ordinarios, así como los intereses de demora de cada Préstamo Hipotecario Participado. Los Préstamos Hipotecarios Participados están garantizados mediante viviendas.

El movimiento del epígrafe de "Participaciones Hipotecarias" se muestra a continuación:

	<u>Miles de euros</u>
Saldos al 17 de julio de 2003	350 000
Amortizaciones del principal de las participaciones hipotecarias:	
- Cobradas en el ejercicio	(7 946)
- Amortizaciones anticipadas	(24 538)
Principal Impagado (Nota 6)	(107)
Saldos al 31 de diciembre de 2003	<u>317 409</u>

El importe de los intereses cobrados en el periodo comprendido entre el 17 de julio y el 31 de diciembre de 2003 ha ascendido a 6.518 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2003 se han devengado intereses desde la última fecha de cobro por importe de 310 miles de euros (Nota 6).

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, ha suscrito 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 un tipo variable, pagado por el agente financiero, 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.

El Fondo ha obtenido en el periodo comprendido entre el 17 de julio y el 31 de diciembre de 2003 por las liquidaciones de intereses realizados como consecuencia de este contrato un resultado neto negativo de 498 miles de euros, de los que 46 miles de euros serán liquidados en la próxima fecha de pago (15 de marzo de 2004) (Nota 11). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de Balance "Acreedores a corto plazo- Otras Deudas", y en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros intereses y gastos asimilados".



6. Deudores

La composición de este saldo del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 2003 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Principal impagado (Nota 5)	107
Intereses devengados no vencidos (Nota 5)	310
Intereses impagados	103
Intereses impagados. Cuentas diversas	(103)
	<u>417</u>
Otros deudores	<u>2</u>
	<u>419</u>

7. Tesorería

El saldo de este epígrafe recoge el saldo mantenido en una cuenta corriente mantenida en el Agente Financiero (CECA). En dicha cuenta, además de la liquidez derivada de la operativa del Fondo, se encuentra depositado el Fondo de Reserva por importe de 5.950 miles de euros (Importe Inicial del Fondo de Reserva), que ha sido dotado inicialmente con cargo a un préstamo subordinado concedido por las Entidades Emisoras (Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva) (Nota 10). Esta cuenta corriente devenga un tipo de interés igual al Tipo de Interés Medio Interbancario (TMI) menos 35 puntos básicos. De acuerdo al Folleto de emisión, el importe requerido del Fondo de Reserva en cada fecha de pago será la menor de las cantidades siguientes:

- El Importe Inicial del Fondo de Reserva.
- La cantidad mayor entre:
 - El 3,4% del Saldo de 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), y
 - El 1% del saldo inicial de los Bonos.

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.

Los intereses devengados durante el periodo comprendido entre el 17 de julio y el 31 de diciembre de 2003 por la Cuenta de Tesorería y por las Cuentas de Cobros abiertas en las Entidades Emisoras han ascendido a 59 miles de euros. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros intereses e ingresos asimilados".

Los saldos mantenidos en las mencionadas cuentas corrientes son invertidos en operaciones de adquisiciones temporales de Deuda Pública (repos). Los intereses devengados durante el periodo comprendido entre el 17 de julio y el 31 de diciembre de 2003 por dichas inversiones han ascendido a 54 miles de euros, y se encuentran registrados en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros intereses e ingresos asimilados".

8. Fondos propios

La normativa vigente establece que los Fondos de Titulización de Activos estarán integrados, en cuanto a su activo, por los activos que agrupen y, en cuanto a sus pasivo, por valores emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

9. Bonos de Titulización de Activos

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge la emisión de Bonos de Titulización de Activos realizada el 22 de julio de 2003, por importe de 350.000 miles de euros (Nota 1), compuesta por dos series:

- Bonos ordinarios que integran el Tramo A, compuesto por 3.360 bonos de 100.000 de 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. El primer pago se produce el día 15 de septiembre de 2003 conforme al apartado II.10.3 del Folleto de Emisión.

Estos bonos se amortizan en las mismas fechas 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 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. El primer pago se produce el día 15 de septiembre de 2003 conforme al apartado II.10.3 del Folleto de Emisión.

Los bonos Serie 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.



El Fondo terminará de amortizar los bonos 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 siguientes supuestos:

- a) Cuando, de acuerdo con lo previsto en el artículo 5.3 de la Ley 19/1992 y el apartado II.11.3.3. del Folleto de Emisión, el importe de las Participaciones Hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10% del inicial.
- b) Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 5.6 de la Ley 19/1992.

Asimismo, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos, quiebra o su autorización revocada y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente se establezca al efecto sin haber sido designada una nueva sociedad gestora.

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 tercera hipótesis definida en el Folleto de emisión.

El tipo de interés de referencia para el primer periodo de devengo de intereses será la interpolación del tipo Euribor a 1 mes y del Euribor a 2 meses.

El movimiento para cada una de las series durante periodo comprendido entre el 22 de julio y el 31 de diciembre de 2003 ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	Saldo a		Saldo a
	22.07.03	Amortizaciones	31.12.03
Tramo A	336 000	(22 982)	313 018
Tramo B	14 000	-	14 000
	350 000	(22 982)	327 018

Los intereses devengados en el periodo comprendido entre el 22 de julio y el 31 de diciembre de 2003 han ascendido a 3.741 miles de euros, de los que 352 miles de euros (Nota 11), se pagarán en la próxima fecha de pago (15 de marzo de 2004). Dichos intereses se registran en el epígrafe de Balance "Intereses de obligaciones y otros valores", y en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Intereses de Bonos de Titulización hipotecaria".

10. Entidades de crédito a largo plazo

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge 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 Emisoras por un importe total de 1.141 miles de euros y de 5.950 miles de euros, destinados a financiar los gastos de constitución del Fondo (en adelante Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución) (Nota 4) y el Importe Requerido del Fondo de Reserva (en adelante Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva) (Nota 7).

La amortización del Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución 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.

Durante el periodo comprendido entre el 17 de julio y el 31 de diciembre de 2003, el Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución ha devengado intereses por importe de 14 miles de euros, de los que 1 miles de euros serán abonados en la próxima fecha de pago (15 de marzo de 2004). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Intereses de préstamos" y en el epígrafe de Balance "Acreedores a corto plazo - Deudas por intereses con entidades de crédito" (Nota 11).

La amortización del Préstamo Subordinado para Dotación 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 7).

Durante el periodo comprendido entre el 17 de julio y el 31 de diciembre de 2003 el Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva ha devengado intereses por importe de 74 miles de euros, de los que 7 miles de euros serán abonados en la próxima fecha de pago (15 de marzo de 2004). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Intereses de préstamos" y en el epígrafe de Balance "Acreedores a corto - Deudas por intereses con entidades de crédito" (Nota 11).

El movimiento de los préstamos durante el periodo comprendido entre el 17 de julio y el 31 de diciembre de 2003 ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	Saldo a 17.07.03	Amortizaciones	Saldo a 31.12.03
Préstamo subordinado			
Para Gastos de Constitución	1 141	(91)	1 050
Para Dotación del Fondo de Reserva	5 950	-	5 950
	<u>7 091</u>	<u>(91)</u>	<u>7 000</u>



11. Acreedores a corto plazo

La composición de este saldo del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 2003 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Intereses devengados no vencidos	
Bonos titulización hipotecaria emitidos (Nota 9)	352
Préstamos (Nota 10)	<u>8</u>
	<u>360</u>
Otras deudas	
Comisiones (Nota 12)	1 109
Otros (Nota 5)	<u>46</u>
	<u>1 155</u>
	<u>1 515</u>

12. Comisiones

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:

- 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 el periodo transcurrido del 17 de julio al 31 de diciembre de 2003 se ha devengado por este concepto una comisión de 46 miles de euros, de los que 6 miles de euros serán abonados en la próxima Fecha de Pago (15 de marzo de 2004). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Otras deudas" (Nota 11).

- Comisión de Servicios Financieros

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

Durante el periodo transcurrido del 17 de julio al 31 de diciembre de 2003 se ha devengado una comisión por este concepto de 3 miles de euros, de los que 1 miles de euros serán abonados en la próxima Fecha de Pago (15 de marzo de 2004). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Otras deudas" (Nota 11).

- Comisión de administración del Entidades Emisoras

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

Durante el periodo transcurrido del 17 de julio al 31 de diciembre de 2003 se ha devengado por este concepto una comisión de 16 miles de euros, de los que 1 miles de euros serán abonados en la próxima Fecha de Pago (15 de marzo de 2004). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Otras deudas" (Nota 11).

- Comisión variable al Administrador (Entidades Emisoras)

Se calcula como diferencia positiva entre los Fondos Disponibles del Fondo y las cantidades pagaderas en cada Fecha de Pago por razón de los catorce primeros conceptos del orden de prelación de pagos del Fondo.

El total devengado durante el periodo transcurrido entre el 17 de julio y el 31 de diciembre de 2003 en concepto de comisión variable ha ascendido a 2.436 miles de euros, de los que 1.101 miles de euros se han devengado desde la última Fecha de Pago (15 de diciembre de 2003). Esta comisión está registrada en el epígrafe "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta y en el epígrafe de Balance "Otras deudas" (Nota 11).

- Otros gastos

Adicionalmente, existen otros gastos corrientes por importe de 9 miles de euros registrados al 31 de diciembre de 2003.

13. Régimen fiscal del Fondo

Según se establece en el apartado III.6 del Folleto de emisión, el Fondo tributará en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 43/1995, de 27 de diciembre. 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.



De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido la emisión de los bonos está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido. Asimismo está exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados de acuerdo con lo previsto el Texto Refundido de Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

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 57.k del Real Decreto 537/1997, por el que se aprueba el Impuesto de Sociedades.

14. Otra información

Los honorarios facturados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por servicios de auditoría de cuentas anuales del ejercicio 2003 ascienden a 4,6 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.

AYT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN 2003

El Consejo de Administración de AHORRO Y TITULIZACIÓN, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. formula el presente informe de gestión.

A 31 de diciembre de 2003, el saldo vivo de los activos ascendía a 317.409 miles de euros.

La tasa de amortización anticipada del activo ha sido del 14,89% durante este periodo contable.

La cantidad total de impagados acumulados hasta el 31 de diciembre de 2003 asciende a 107 miles de euros lo que representa un 0,03 % sobre el saldo vivo de los activos. No existen activos clasificados como fallidos.

La vida media de la cartera de activos, a 31 de diciembre de 2003 es de 207,24 meses (17,27 años).

El tipo medio ponderado de la cartera de activos a 31 de diciembre de 2003 se sitúa en el 4,30 %.

A 31 de diciembre de 2003, el saldo vivo de los Bonos emitidos por el Fondo ascendía a 313.018 miles de euros para el Tramo A y 14.000 miles de euros para el Tramo B . Al cierre de este ejercicio queda por amortizar el 93,16 % de los bonos de las serie A y el 100 % de los bonos de la serie B.

El saldo del Préstamo Subordinado a cierre del ejercicio es de 7.000 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2003, el saldo de la cuenta de Tesorería ascendía a 15.011 miles de euros, el saldo de las cuentas de cobros ascendía a 1.659 miles de euros y el Fondo de Reserva arroja un saldo de 5.950 miles de euros, saldo éste último, que se encuentra depositado en la cuenta de tesorería a 31 de diciembre.



AYT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Reunidos los Administradores de Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A., Sociedad Gestora de AyT HIPOTECARIO IV, Fondo de Titulización Hipotecaria, en fecha 25 de marzo de 2004, y en cumplimiento de la Ley de Sociedades Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las cuentas anuales del ejercicio comprendido entre el 17 de julio de 2003 y el 31 de diciembre de 2003 de dicho Fondo, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito:

- a) Balance de situación al 31 de diciembre de 2003 y Cuenta de pérdidas y ganancias para el ejercicio comprendido entre 17 de julio y el 31 de diciembre de 2003.
- b) Memoria de las cuentas anuales para el ejercicio comprendido entre el 17 de julio y el 31 de diciembre de 2003.
- c) Informe de gestión del ejercicio comprendido entre el 17 de julio y el 31 de diciembre 2003.

Firmantes

D. José Antonio Olavarrieta Arcos
Presidente

D. Francisco Javier Zoido Martínez
Vicepresidente

D. Roberto Aleu Sánchez

D. Antonio Fernández López

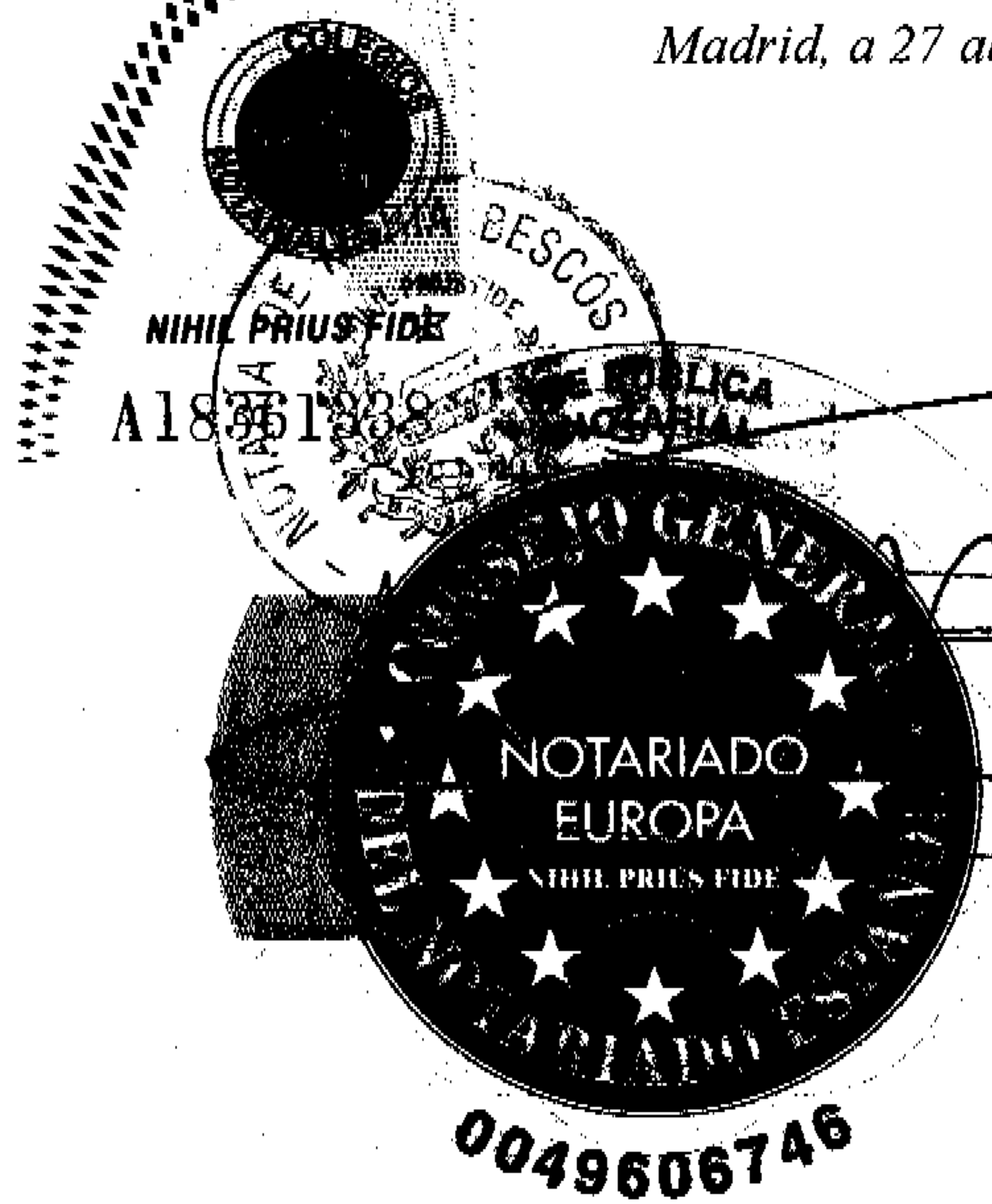
D. José María Verdugo Arias

D. Luis Sánchez-Guerra Roig

DILIGENCIA DE AUTENTICACION: Yo, María Bescós Badía, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en esta Capital, **DOY FE:**—

De que la fotocopia que antecede, **ES REPRODUCCION EXACTA DEL ORIGINAL**, que he tenido a la vista y he cotejado, extendida en diez folios de papel de los Colegios Notariales, serie y número: NT6854239 y los nueve siguientes en orden correlativo de numeración descendente — Madrid, a 27 abril de 2004.-

SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES



[Handwritten signature]