

**C N M V**  
Registro de Auditorias  
Emisores  
Nº 8989

**MARÍA BESCÓS BADÍA**  
*Notaria*  
Velázquez, 20 - 1º dcha.  
Telf. 91 575 16 78 - 28001 MADRID

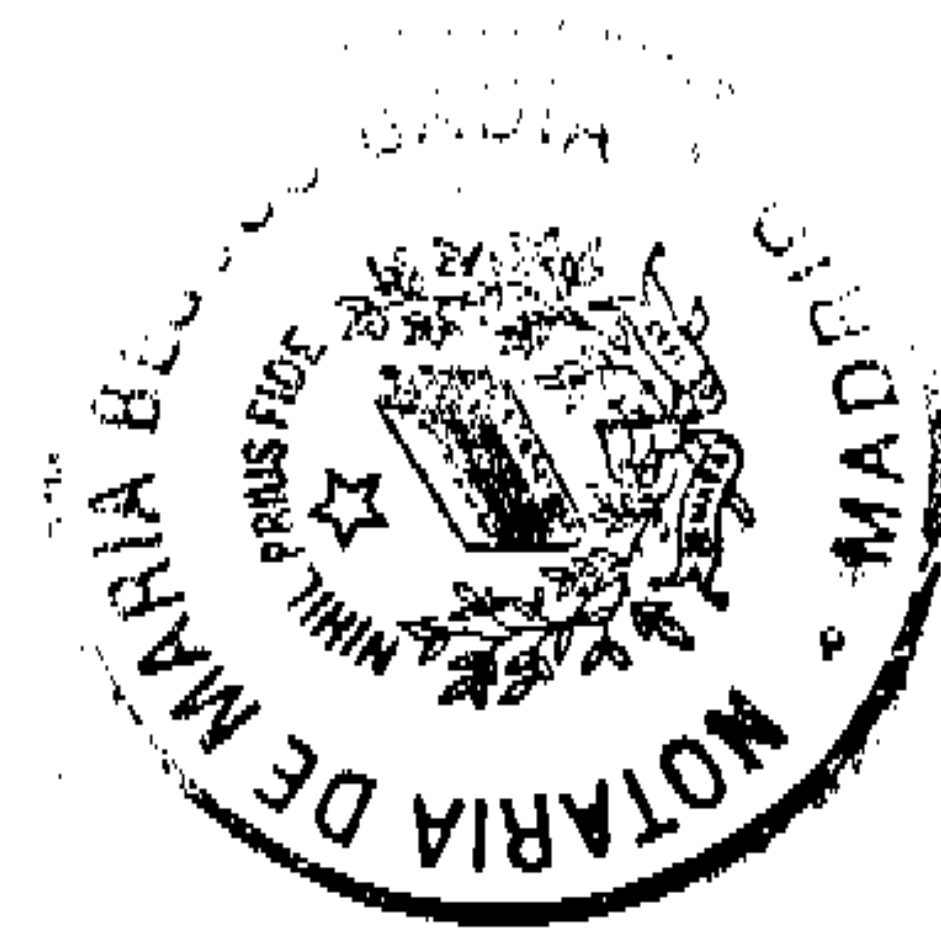
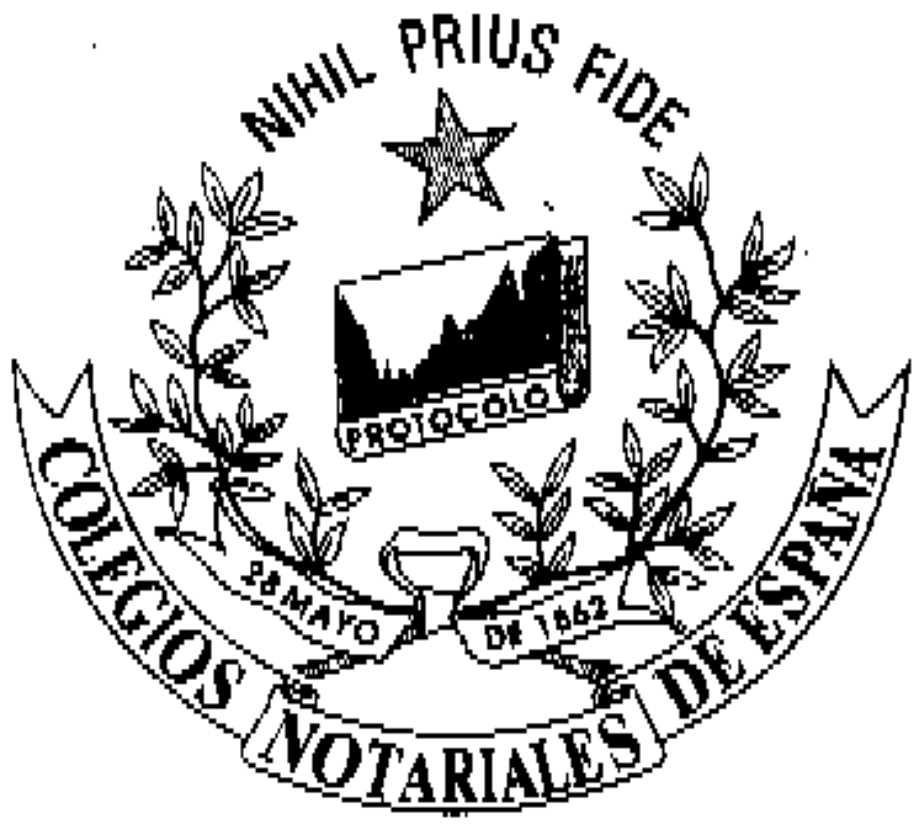
## TESTIMONIO

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

Que tengo a la vista para expedir testimonio del siguiente Documento; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_





## **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 2004

## 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 2004, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2004, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2004. Con fecha 26 de marzo de 2004 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio comprendido entre el 17 de julio y el 31 de diciembre de 2003 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2004 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 2004 y de los resultados de sus operaciones durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados, que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

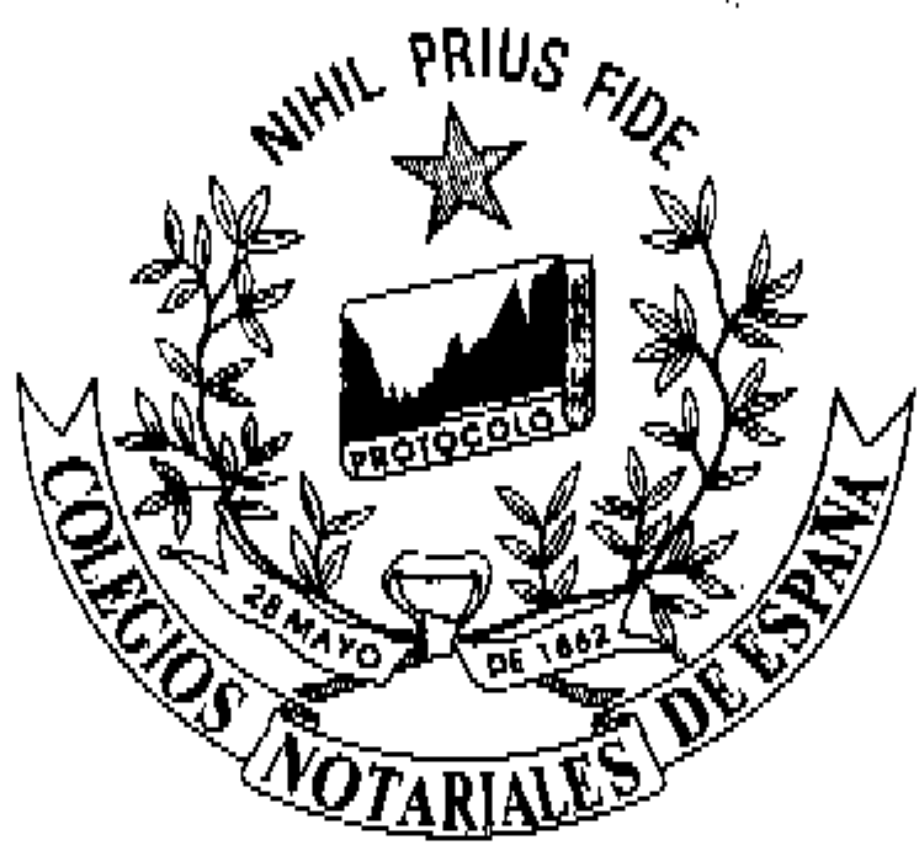
El informe de gestión adjunto del ejercicio 2004 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con las cuentas anuales del ejercicio 2004. 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.



Manuel Valls Morató  
Socio - Auditor de Cuentas

22 de abril de 2005



INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

Año 2005 N° A1-005119  
IMPORTE COLEGIAL: 67 €

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

0H4956397



**AyT HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2003**  
(Expresados en Miles de euros)

<b>ACTIVO</b>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
<b>Inmovilizado</b>		
Participaciones Hipotecarias (Nota 5)	265 263	317 409
Gastos de establecimiento (Nota 4)	<u>807</u>	<u>1 035</u>
<b>Total inmovilizado</b>	<u>266 070</u>	<u>318 444</u>
<b>Activo circulante</b>		
Deudores (Nota 6)	331	419
Tesorería (Nota 7)	<u>11 194</u>	<u>16 670</u>
<b>Total activo circulante</b>	<u>11 525</u>	<u>17 089</u>
<b>Total activo</b>	<u>277 595</u>	<u>335 533</u>
<b>PASIVO</b>		
<b>Fondos propios (Nota 8)</b>		
Resultado del ejercicio		-
<b>Acreeedores a largo plazo</b>		
Emisión de obligaciones y otros valores negociables		
Bonos de titulación hipotecaria (Nota 9)	269 725	327 018
Deudas con entidades de crédito a largo plazo (Nota 10)	<u>6 772</u>	<u>7 000</u>
<b>Total acreeedores a largo plazo</b>	<u>276 497</u>	<u>334 018</u>
<b>Acreeedores a corto plazo (Nota 11)</b>		
Intereses de obligaciones y otros valores	330	352
Otras deudas	758	1 155
Deudas por intereses con entidades de crédito	<u>10</u>	<u>8</u>
<b>Total acreeedores a corto plazo</b>	<u>1 098</u>	<u>1 515</u>
<b>Total pasivo</b>	<u>277 595</u>	<u>335 533</u>



## AFI HIPOTECARIO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 17 DE JULIO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003**  
(Expresadas en Miles de euros)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado (Nota 4)	( 228)	( 104)
Otros gastos de explotación (Nota 12)	<u>( 3 277)</u>	<u>(2 510)</u>
<b>Pérdidas de explotación</b>	<u>( 3 505)</u>	<u>(2 614)</u>
Ingresos de otros valores negociables y de créditos		
Intereses de participaciones hipotecarias (Nota 5)	11 622	6 828
Otros intereses e ingresos asimilados (Nota 7)	310	113
Gastos financieros y gastos asimilados		
Intereses de bonos de titulización hipotecaria (Nota 9)	( 7 276)	(3 741)
Intereses de préstamos (Nota 10)	( 194)	( 88)
Otros intereses y gastos asimilados (Nota 5)	<u>( 957)</u>	<u>( 498)</u>
<b>Resultados financieros positivos</b>	<u>3 505</u>	<u>2 614</u>
<b>Beneficios (pérdidas) de las actividades ordinarias</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Beneficios (pérdidas) antes de impuestos</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
Impuesto sobre Sociedades	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Resultado del ejercicio – beneficio/(pérdida)</b>	<u>-</u>	<u>-</u>

by

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

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 (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, en la Ley 19/1992 y en la Ley 24/1988. 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 Hipotecaria, por un importe de 350.000 miles de euros (Notas 5 y 9). La adquisición de los activos y el desembolso de los bonos de titulización se produjo el 17 de julio y el 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 una comisión de administración (Nota 12) del 0,01% anual sobre el saldo vivo de las participaciones hipotecarias en la anterior fecha de pago, así como una comisión variable (Nota 12) que se calcula como la diferencia positiva entre ingresos y gastos.

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

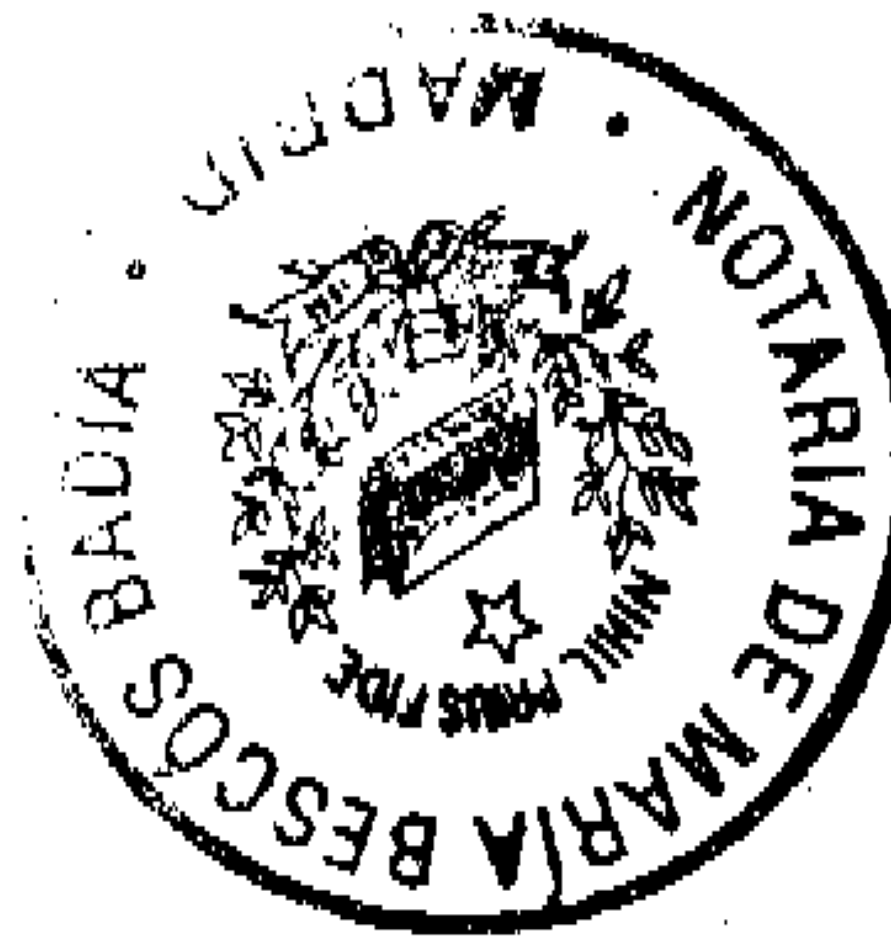
#### **2. Bases de presentación de las cuentas anuales**

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 fue constituido el 17 de julio de 2003 por lo que la cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio anterior no es comparable con la del ejercicio actual al no corresponder a un ejercicio de 12 meses.





### 3. Principios de contabilidad y criterios de valoración aplicados

Los principios contables y normas de valoración más significativos utilizados en la elaboración de las cuentas 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 Hipotecaria emitidos se integran bajo el epígrafe "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 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 al 31 de diciembre de 2004 se muestra a continuación:

	<b>Miles de euros</b>		
	<b>Saldo</b>		<b>Saldo</b>
	<b>31.12.03</b>	<b>Amortización</b>	<b>31.12.04</b>
Gastos de constitución, emisión y colocación	1 035	(228)	807
	<u>1 035</u>	<u>(228)</u>	<u>807</u>

Estos gastos, que en su origen ascendieron a 1.139 miles de euros, corresponden básicamente a publicidad, tasas y comisiones de dirección y aseguramiento. Dichos gastos fueron satisfechos por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con cargo a un préstamo subordinado concedido por las Entidades Emisoras (Nota 10).

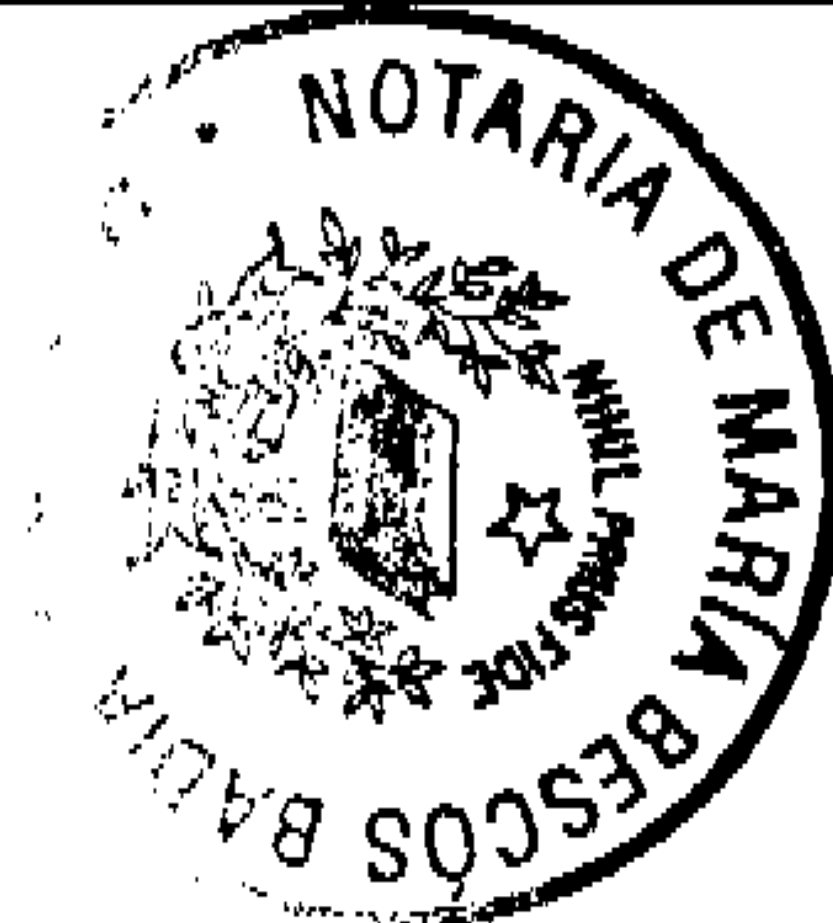
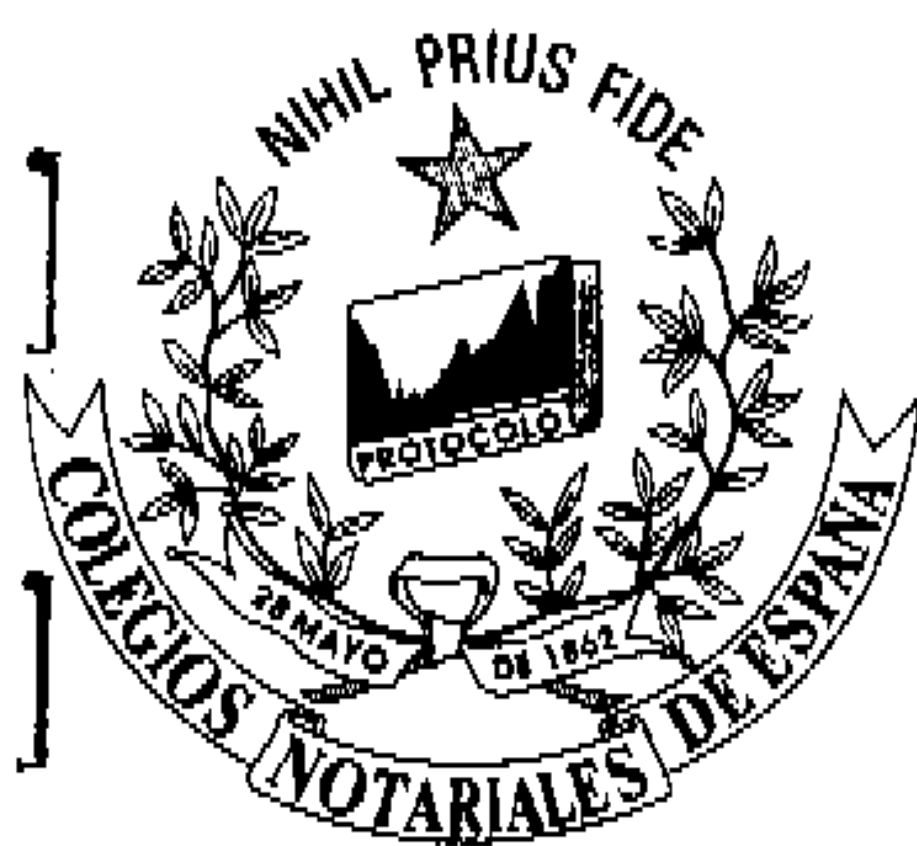
5. Participaciones Hipotecarias

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 adquirió 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 "Participaciones Hipotecarias" se muestra a continuación:

	<b>Miles de euros</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2003</b>	317 409
Amortizaciones del principal de las participaciones hipotecarias:	
- Cobradas en el ejercicio	( 16 074)
- Amortizaciones anticipadas	( 35 971)
Principal Impagado (Nota 6)	<u>( 101)</u>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2004</b>	<u>265 263</u>

El importe de los intereses devengados durante el ejercicio 2004 ha ascendido a 11.622 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2004 se han devengado intereses desde la última fecha de cobro por importe de 224 miles de euros (Nota 6).



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 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.

El Fondo ha obtenido durante el ejercicio 2004 por las liquidaciones de intereses realizadas como consecuencia de este contrato un resultado neto negativo de 957 miles de euros, de los que 42 miles de euros serán liquidados en la próxima fecha de pago (15 de marzo de 2005). Dichos gastos están registrados en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Gastos financieros y gastos asimilados - Otros intereses y gastos asimilados" y en el epígrafe de Balance "Acreedores a corto plazo- Otras Deudas", respectivamente.

#### 6. Deudores

La composición de este epígrafe del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 2004 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Principal impagado (Nota 5)	101
Intereses devengados no vencidos (Nota 5)	224
Intereses impagados	71
Cuentas diversas	( 71)
Intereses cuenta de Tesorería (Nota 7)	6
	<hr/>
	331
	<hr/>



## 7. Tesorería

El saldo de este epígrafe corresponde a la cuenta corriente (cuenta de Tesorería) mantenida en el Agente Financiero (CECA), así como a las cuentas abiertas en cada Entidad Emisora (cuentas de cobros). En la cuenta de Tesorería, además de la liquidez derivada de la operativa del Fondo, se encuentra depositado el Fondo de Reserva por importe de 5.950 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 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), 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 ejercicio 2004 por la cuenta de Tesorería y por las cuentas de cobros abiertas en las Entidades Emisoras han ascendido a 171 miles de euros, de los que 6 miles de euros se encuentran pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2004. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros intereses e ingresos asimilados" y en el epígrafe de Balance "Deudores" (Nota 6), respectivamente.

Los saldos mantenidos en las mencionadas cuentas corrientes son invertidos en operaciones de adquisiciones temporales de Deuda Pública (Repos). Los intereses devengados durante el ejercicio 2004 por dichas inversiones han ascendido a 139 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 estarán integrados, en cuanto a su activo, por los activos que agrupen y, en cuanto a su pasivo, por valores emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.





## 9. Bonos de Titulización Hipotecaria

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria 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 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 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 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.
- c) 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 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 movimiento para cada una de las series durante el ejercicio 2004 ha sido el siguiente:

	<b>Miles de euros</b>		
	<b>Saldo a 31.12.03</b>	<b>Amortizaciones</b>	<b>Saldo a 31.12.04</b>
Tramo A	313 018	(57 293)	255 725
Tramo B	14 000	-	14 000
	<u>327 018</u>	<u>(57 293)</u>	<u>269 725</u>

Los intereses devengados en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2004 han ascendido a 7.276 miles de euros, de los que 330 miles de euros (Nota 11), serán abonados en la próxima fecha de pago (15 de marzo de 2005). Dichos intereses se registran en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Gastos financieros y gastos asimilados - Intereses de bonos de titulización hipotecaria" y en el epígrafe de Balance "Acreedores a corto plazo - Intereses de obligaciones y otros valores", respectivamente.

#### 10. Deudas con 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 y 5.950 miles de euros, respectivamente, 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), respectivamente.

El movimiento de los préstamos durante el ejercicio 2004 ha sido el siguiente:

	<b>Miles de euros</b>		
	<b>Saldo a 31.12.03</b>	<b>Amortizaciones</b>	<b>Saldo a 31.12.04</b>
Préstamo subordinado			
Para Gastos de Constitución	1 050	(228)	822
Para Dotación del Fondo de Reserva	5 950	-	5 950
	<u>7 000</u>	<u>(228)</u>	<u>6 772</u>

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 ejercicio 2004, el préstamo subordinado para gastos de constitución ha devengado intereses por importe de 28 miles de euros, de los que 2 miles de euros serán abonados en la próxima fecha de pago (15 de marzo de 2005). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Gastos financieros y gastos asimilados - Intereses de préstamos" y en el epígrafe de Balance "Acreedores a corto plazo - Deudas por intereses con entidades de crédito" (Nota 11), respectivamente.

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 ejercicio 2004 el Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva ha devengado intereses por importe de 166 miles de euros, de los que 8 miles de euros serán abonados en la próxima fecha de pago (15 de marzo de 2005). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Gastos financieros y gastos asimilados - Intereses de préstamos" y en el epígrafe de Balance "Acreedores a corto plazo - Deudas por intereses con entidades de crédito" (Nota 11), respectivamente.

#### 11. Acreedores a corto plazo

La composición de este epígrafe del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 2004 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
<b>Intereses devengados no vencidos</b>	
Bonos de titulación hipotecaria emitidos (Nota 9)	330
Préstamos (Nota 10)	10
	<hr/>
	340
	<hr/>
<b>Otras deudas</b>	
Comisiones (Nota 12)	721
Otros	37
	<hr/>
	758
	<hr/>
	1 098
	<hr/>

#### 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 ejercicio 2004 se ha devengado por este concepto una comisión de 90 miles de euros, de los que 5 miles de euros serán abonados en la próxima fecha de pago (15 de marzo de 2005). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Acreedores a corto plazo - Otras deudas" (Nota 11), respectivamente.

- 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 ejercicio 2004 se ha devengado por este concepto una comisión de 6 miles de euros, de los que 1 mil de euros serán abonados en la próxima fecha de pago (15 de marzo de 2005). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Acreedores a corto plazo - Otras deudas" (Nota 11), respectivamente.

- Comisión de administración de las 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 ejercicio 2004 se ha devengado por este concepto una comisión de 30 miles de euros, de los que 1 mil de euros serán abonados en la próxima fecha de pago (15 de marzo de 2005). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Acreedores a corto plazo - Otras deudas" (Nota 11), respectivamente.

- Comisión variable al Administrador

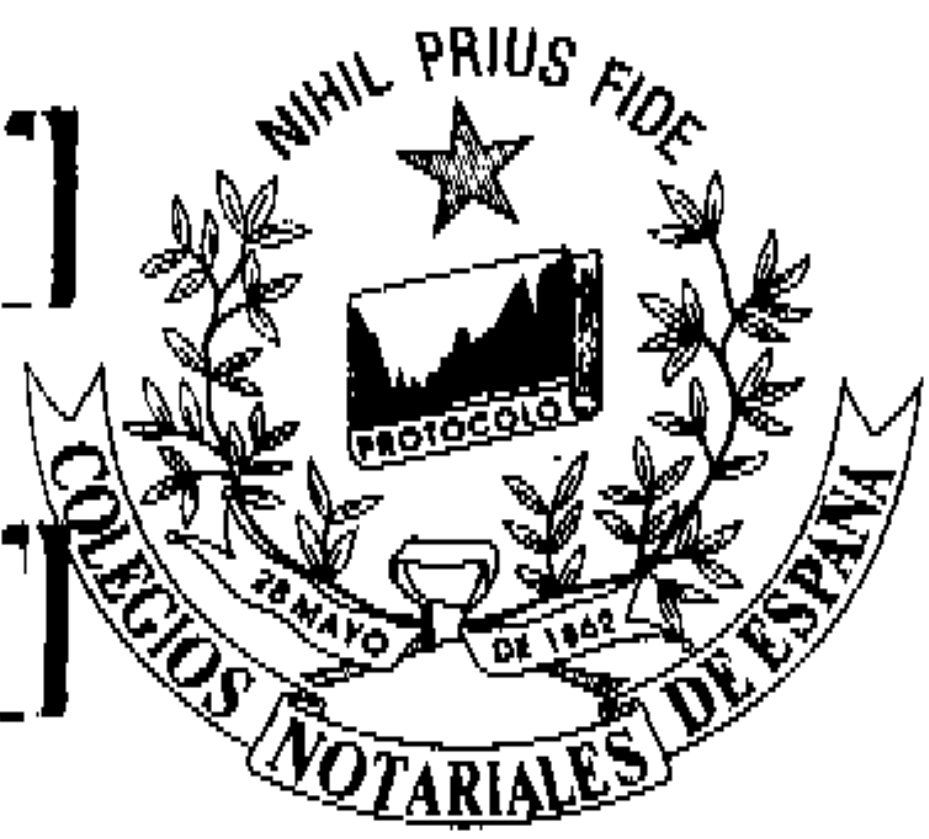
Se calcula como diferencia positiva entre los fondos disponibles del Fondo y las cantidades pagaderas en cada fecha de pago por razón de los catorce primeros conceptos del orden de prelación de pagos del Fondo.

El total devengado durante ejercicio 2004 en concepto de comisión variable ha ascendido a 3.136 miles de euros, de los que 714 miles de euros se han devengado desde la última fecha de pago (15 de diciembre de 2004). Esta comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Acreedores a corto plazo - Otras deudas" (Nota 11), respectivamente.

- Otros gastos

Adicionalmente, existen otros gastos corrientes por importe de 15 miles de euros registrados al 31 de diciembre de 2004.





### 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.

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 sobre Sociedades.

### 14. Otra información

Los honorarios facturados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por servicios de auditoría de cuentas anuales del ejercicio 2004 ascienden a 5 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 2004**

Al 31 de diciembre de 2004, el saldo vivo de los activos ascendía a 265.263 miles de euros.

La tasa de amortización anticipada del activo ha sido del 11,88% durante este periodo contable.

La cantidad total de impagados acumulados hasta el 31 de diciembre de 2004 asciende a 172 miles de euros lo que representa un 0,038 % sobre el saldo vivo de los activos. No existen activos clasificados como fallidos.

La vida media de la cartera de activos, al 31 de diciembre de 2004 es de 196,83 meses (16,40 años).

El tipo medio ponderado de la cartera de activos al 31 de diciembre de 2004 se sitúa en el 3,815 %.

Al 31 de diciembre de 2004, el saldo vivo de los Bonos emitidos por el Fondo ascendía a 255.725 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 76,11 % de los bonos de la serie A y el 100 % de los bonos de la serie B.

El saldo del Préstamo Subordinado al cierre del ejercicio es de 6.772 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2004, el saldo de la cuenta de Tesorería ascendía a 11.194 miles de euros, el saldo de las cuentas de cobros ascendía a 5.244 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 al 31 de diciembre.

