

**PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2010, junto con el  
Informe de Auditoría**

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, Sociedad Gestora):

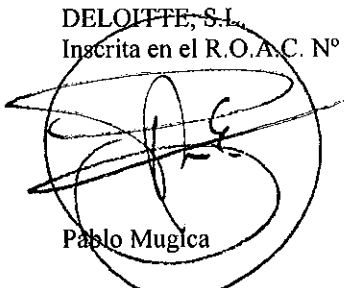
Hemos auditado las cuentas anuales de AyT Promociones Inmobiliarias IV, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2010, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores de su Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al mismo (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 2010 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2010, 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.

Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 6 de la memoria adjunta, en la que se menciona que, al 31 de diciembre de 2010, el Fondo ha tenido un volumen de derechos de crédito dudosos por importe de 3.991 miles de euros (2,33% de los activos totales del Fondo), para los que los Administradores de la Sociedad Gestora han estimado unas necesidades de correcciones de valor por deterioro por importe de 495 miles de euros. Asimismo el Fondo ha presentado margen de intereses negativo. Como consecuencia de lo anterior y de las condiciones establecidas para la amortización de los bonos, el Fondo ha dispuesto parcialmente del Fondo de Reserva constituido con el fin de atender a sus obligaciones de pago, situándose éste por debajo del mínimo requerido al 31 de diciembre de 2010, según se indica en la Nota 7 de la Memoria integrante de las cuentas anuales. Asimismo, tal y como se indica en la Nota 3-g de la Memoria adjunta, el Fondo ha procedido a repercutir la diferencia negativa entre los ingresos y gastos devengados, teniendo en cuenta el orden inverso de dicha prelación de pagos, a los pasivos del Fondo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2010 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 2010. 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.

DELOITTE, S.L.  
Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692

  
Pablo Mugica

11 de abril de 2011

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
DELOITTE, S.L.

Año 2011 N° 01/11/11166  
IMPORTE COLEGIAL: 90,00 EUR

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

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

**AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**AyTPROMOCIONES INMOBILIARIAS IV,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Ejercicio 2010

ÍNDICE

1. CUENTAS ANUALES

1.1. Balance, Cuenta de pérdidas y ganancias, Estado de ingresos y gastos reconocidos y Estados de flujo de efectivo.

1.2. Memoria

1.3. Anexo

2. INFORME DE GESTIÓN

3. FORMULACIÓN

**1. CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2010 DE  
AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**1.1. BALANCE, CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS, ESTADO DE  
INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS Y ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
DEL EJERCICIO 2010**

AyTPROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balancesal 31 de diciembre 2010 y 2009

	Nota	Miles de euros	
		31-12-2010	31-12-2009(*)
<b>ACTIVO</b>			
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>63.868</b>	<b>71.005</b>
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>		<b>63.868</b>	<b>71.005</b>
1. Valores representativos de deuda		-	-
2. Derechos de crédito	6	63.868	71.005
Préstamos hipotecarios		61.060	68.870
Activos dudosos		3.206	3.080
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(398)	(945)
3. Derivados		-	-
Derivados de cobertura		-	-
Derivados de negociación		-	-
4. Otros activos financieros		-	-
<b>II. Activos por impuesto diferido</b>		-	-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>		-	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>107.172</b>	<b>115.156</b>
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>		<b>10.661</b>	<b>14.393</b>
1. Deudores y otras cuentas a cobrar	6	48	29
2. Valores representativos de deuda		-	-
3. Derechos de crédito	6	10.613	14.364
Préstamos hipotecarios		9.909	13.930
Activos dudosos		785	420
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(97)	(129)
Intereses y gastos devengados no vencidos		16	143
4. Derivados		-	-
Derivados de cobertura		-	-
Derivados de negociación		-	-
5. Otros activos financieros		-	-
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>	7	<b>71</b>	<b>3</b>
Otros		71	3
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	7	<b>96.440</b>	<b>100.760</b>
1. Tesorería		96.440	100.760
2. Otros activos líquidos equivalentes		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>171.040</b>	<b>186.161</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria y el Anexo adjuntos forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2010.

AyTPROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balances al 31 de diciembre 2010 y 2009

	Nota	Miles de euros	
		31-12-2010	31-12-2009 (*)
<b>PASIVO</b>			
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>156.878</b>	<b>168.668</b>
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>		-	-
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>156.878</b>	<b>168.668</b>
1. Obligaciones y otros valores negociables	<b>8.1</b>	63.622	75.383
Series no subordinadas		63.622	75.383
Series subordinadas		-	-
2. Deudas con entidades de crédito	<b>8.2</b>	90.932	91.313
Préstamo subordinado		94.547	94.547
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas(-)		(3.615)	(3.234)
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
3. Derivados	<b>10</b>	1.679	1.327
Derivados de cobertura		1.679	1.327
4. Otros pasivos financieros	<b>8.3</b>	645	645
<b>III. Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>15.841</b>	<b>18.940</b>
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>15.730</b>	<b>18.887</b>
1. Acreedores y otras cuentas a pagar		1	-
2. Obligaciones y otros valores negociables	<b>8.1</b>	10.058	14.086
Series no subordinadas		9.866	13.900
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas(-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		192	186
3. Deudas con entidades de crédito	<b>8.2</b>	5.321	4.091
Préstamo subordinado		5.001	855
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas(-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		320	3.236
4. Derivados	<b>10</b>	350	710
Derivados de cobertura		350	710
5. Otros pasivos financieros		-	-
Importe bruto		-	-
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>	<b>9</b>	<b>111</b>	<b>53</b>
1. Comisiones		109	50
Comisión sociedad gestora		7	7
Comisión administrador		50	42
Comisión agente financiero		1	1
Comisión variable - resultados realizados		59	59
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(8)	(59)
2. Otros		2	3
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>(1.679)</b>	<b>(1.447)</b>
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
<b>IX. Coberturas de flujos de efectivo</b>	<b>10</b>	<b>(1.679)</b>	<b>(1.327)</b>
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		-	-
<b>XI. Gastos de constitución en transición</b>		-	<b>(120)</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>171.040</b>	<b>186.161</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria y el Anexo adjuntos forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2010.



## AyTPROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009

	Nota	Miles de euros	
		2010	2009 (*)
1. Intereses y rendimientos asimilados		1.296	2.684
Derechos de crédito	6	2.933	5.128
Otros activos financieros	7 y 10	(1.637)	(2.444)
2. Intereses y cargas asimilados		(2.022)	(3.977)
Obligaciones y otros valores negociables	8.1	(792)	(1.824)
Deudas con entidades de crédito	8.2	(1.230)	(2.153)
Otros pasivos financieros		-	-
		<b>(726)</b>	<b>(1.293)</b>
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>			
3. Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
4. Diferencias de cambio (neto)		-	-
5. Otros ingresos de explotación		-	-
6. Otros gastos de explotación		(183)	(5.792)
Servicios exteriores		(16)	(15)
Servicios de profesionales independientes		(1)	(1)
Otros servicios	12	(15)	(14)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente		(167)	(5.777)
Comisión de sociedad gestora	9	(34)	(34)
Comisión administrador	9	(8)	(10)
Comisión del agente financiero	9	(5)	(5)
Comisión variable – resultados realizados	9	-	(5.480)
Otros gastos	3-e	(120)	(248)
7. Deterioro de activos financieros (neto)	6	579	662
Deterioro neto de derechos de crédito (-)		579	662
8. Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta		-	-
10. Repercusión de pérdidas (ganancias)	9	330	6.423
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
11. Impuesto sobre beneficios		-	-
<b>RESULTADO DE EJERCICIO</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria y el Anexo adjuntos forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010.

## AyTPROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Estados de Flujos de Efectivo correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009

	Miles de euros	
	2010	2009 (*)
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>135</b>	<b>(2.507)</b>
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	190	(1.934)
Intereses cobrados de los activos titulizados	3.041	5.257
Intereses pagados por valores de titulización	(786)	(2.893)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(2.102)	(2.288)
Intereses cobrados de inversiones financieras	37	1.045
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	-	(3.055)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(39)	(296)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(34)	(33)
Comisiones pagadas por administración de los préstamos	-	(10)
Comisiones pagadas al agente financiero	(5)	(5)
Comisiones variables pagadas	-	-
Otras comisiones	-	(248)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(16)	(277)
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Pagos de Provisiones	-	(262)
Otros	(16)	(15)
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN</b>	<b>(4.455)</b>	<b>3.607</b>
4. Flujos de caja netos por emisión de bonos de titulización de activos	-	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	(4.455)	1.593
Cobros por amortización de derechos de crédito	11.340	15.142
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	1.736
Pagos por amortización de valores de titulización	(15.795)	(15.285)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	-	2.014
Cobros por disposiciones 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	-	2.014
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(4.320)</b>	<b>1.100</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	100.760	99.660
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	96.440	100.760

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria y el Anexo adjuntos forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010.

## AyTPROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Estados de Ingresos y Gastos reconocidos correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009

	Miles de euros	
	2010	2009 (*)
1. Activos financieros disponibles para la venta		
1.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
1.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
1.1.2. Efecto fiscal	-	-
1.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
1.3. Otras reclasificaciones	-	-
1.4. 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>
2. Cobertura de los flujos de efectivo		
2.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	(2.094)	(2.845)
2.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(2.094)	(2.845)
2.1.2. Efecto fiscal	-	-
2.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1.742	2.794
2.3. Otras reclasificaciones	-	-
2.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	352	51
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
3.1. Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del periodo	-	-
3.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
3.1.2. Efecto fiscal	-	-
3.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	120	248
3.3. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	(120)	(248)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria y el Anexo adjuntos forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010.

## **1.2. MEMORIA DEL EJERCICIO 2010**

## AyTPROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010

### **1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD**

#### **a) Constitución y objeto social**

AyT Promociones Inmobiliarias IV, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 27 de junio de 2005, agrupando inicialmente un importe total de Préstamos a promotores de 429.759 miles de euros (véase Nota 6).

Con fecha 23 de junio de 2005 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos. La fecha de desembolso, que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos, fue el 30 de junio de 2005.

El Fondo constituye un patrimonio separado y su finalidad consiste en la adquisición de derechos de crédito (en adelante, los “activos titulizados”) y en la emisión de bonos con cargo a su activo (bonos de titulización de activos).

#### **b) Duración del Fondo**

La actividad del Fondo se inició el día 27 de junio de 2005 y finalizará el 15 de octubre de 2037, salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la liquidación anticipada del mismo.

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tenga lugar alguna de las siguientes circunstancias:

- (i) cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo;
- (ii) cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los valores emitidos o, en su caso, se prevea que se va a producir;
- (iii) cuando, como consecuencia de una modificación adversa de la normativa fiscal aplicable al Fondo, resultara imposible el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo;
- (iv) cuando la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, concurso o su autorización fuera revocada y no designara nueva sociedad gestora;

(v) a opción de la Sociedad Gestora, en el caso de que el Saldo Vivo de los Activos no Fallidos sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución;

(vi) cuando se cumplan dos años y medio desde la Fecha de Vencimiento Final.

El Fondo se extinguirá por las causas previstas en el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, y en particular:

(i) cuando todos los Préstamos a promotores y/o todos los Bonos hayan sido íntegramente amortizados;

(ii) una vez se haya liquidado el Fondo en conformidad con las causas descritas anteriormente;

(iii) en caso de que la entidad de Calificación no conformase como definitiva, antes de la Fecha de Desembolso, las calificaciones asignadas con carácter provisional por ella a todos los bonos emitidos;

(iv) en todo caso, en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, es decir, cuando se cumplan 2 años y medio desde la Fecha de Vencimiento Final.

Los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2011.

### **c) Insolvencia del Fondo**

En caso de insolvencia del Fondo se aplicará el régimen general de prelación de pagos establecidos en su escritura de constitución del mismo.

### **d) Gestión del Fondo**

De acuerdo con la Ley 19/1992, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe una comisión periódica anual que se devenga semestralmente igual al 0,03% anual sobre el saldo vivo de los activos titulizados en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso, con un mínimo anual de 30 miles de euros revisable anualmente por el IPC. Adicionalmente, como compensación a los servicios

de constitución del Fondo, recibió una comisión inicial de administración equivalente al 0,03% del saldo vivo de los activos en la fecha de constitución del Fondo.

#### **e) Normativa legal**

El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998; por la Ley 19/1992, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria; por la Ley 24/1988, del Mercado de Valores, por la Ley 2/1981, de Regulación del Mercado Hipotecario; por las regulaciones posteriores de desarrollo o modificación de las normas citadas, por la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre Normas Contables, Cuentas Anuales, Estados Financieros Públicos y Estados Reservados de Información Estadística de los Fondos de Titulización(modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores) y por las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación, así como por lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

#### **f) Régimen de tributación**

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades. Asimismo, se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados. Por otro lado, la actividad se encuentra sujeta, pero exenta, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

#### **g) Fondo de Reserva**

En la fecha de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora, por cuenta y representación del mismo, procedió a dotar un Fondo de Reserva, con cargo al Préstamo Subordinado (véase Nota 8), cuyo importe está depositado en la cuenta de tesorería (véase Nota 7), cuyas características son las siguientes:

- El valor inicial del Fondo de Reserva fue de 94.547 miles de euros (igual al 22% del valor inicial de los activos titulizados).
- El importe del Fondo de Reserva requerido en cada fecha de pago será la menor de las siguientes cantidades:
  - a) El importe inicial del Fondo de Reserva.
  - b) La cantidad mayor entre:

- La suma del 44% del importe actual máximo agregado de los subpréstamos no subrogados y el 20% del importe actual máximo agregado de los subpréstamos subrogados.
- El 5% del saldo inicial de los bonos.

Por otro lado, el importe del Fondo de Reserva no se reducirá, si concurren en la Fecha de Pago cualquiera de las siguientes circunstancias:

- a) Que el importe a que asciende la suma del Saldo Vivo de los Activos en morosidad con noventa (90) días de retraso o más en el pago de importes vencidos, fuera superior al 1% del Saldo Vivo de los Activos que no tengan la consideración de Activos Fallidos;
- b) Si en la fecha de pago anterior, el Fondo de Reserva no se dotó en la cantidad requerida;

Durante la vida del Fondo, el Fondo de Reserva podrá ser empleado para atender las obligaciones de pago según el orden de prelación de pagos que establece la escritura de constitución del Fondo.

#### **h) Activos titulizados**

Los activos titulizados integrados en el Fondo son derechos de crédito de naturaleza homogénea que fueron cedidos por Monte de Piedad y Caja de Ahorros de San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla (Cajasol), -anteriormente denominado Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla- (en adelante, la “Entidad Cedente”), integrados por préstamos con garantía hipotecaria concedidos, inicialmente, a promotores inmobiliarios para la compra de solares, la construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales y/o oficinas. El Fondo se constituyó con un activo inicial de 429.759 miles de euros. La Entidad Cedente devenga una comisión variable subordinada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos anuales del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutiría de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g.

## **2. BASES DE PRESENTACIÓN**

### **a) Imagen fiel**

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujo de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.01, S.05.02, S.05.03, S.05.04 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables del Fondo y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el



establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores(modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2010 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Asimismo, dado que, por la propia actividad del Fondo, su duración está sujeta al comportamiento de cada Derecho de crédito participado en cuanto a su amortización, constituyendo por ello tanto los Derechos de crédito como los Bonos de Titulización de Activos instrumentos con calendarios inciertos de amortización, se indica únicamente el cuadro de vencimientos teóricos de los Derechos de crédito bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas.

Las cuentas anuales del ejercicio son formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora y se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la misma, estimándose que serán aprobadas sin cambios significativos.

Los registros contables del Fondo se expresan en euros, si bien las presentes cuentas anuales han sido formuladas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

#### **b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros**

En la preparación de las cuentas anuales del Fondo, los Administradores de la Sociedad Gestora han tenido que realizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de las presentes cuentas anuales.

Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones y las asunciones son revisadas de forma continuada. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría conducir a resultados que podrían requerir el ajuste del valor de los activos y pasivos afectados. Si, como consecuencia de estas revisiones, o de hechos futuros, se produjese un cambio en dichas estimaciones, su efecto se registraría en la cuenta de pérdidas y ganancias de ese período y de periodos sucesivos.

Las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estas cuentas anuales se refieren a:

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (véase Nota 3-m).
- El valor razonable de la permuta financiera de intereses o Swap (véase Nota 3-l).

- Cancelación anticipada.

Para estas estimaciones se sigue y aplica lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo y, en su caso, en la escritura de constitución del Fondo.

#### **c) Comparación de la información**

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2010, las correspondientes al ejercicio anterior, tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la citada Circular, por lo que, la información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2009 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2010 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2009.

#### **d) Agrupación de partidas**

En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estado de ingresos y gastos reconocidos.

#### **e) Elementos recogidos en varias partidas**

En la confección de estas cuentas anuales no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del balance.

#### **f) Principios contables no obligatorios aplicados**

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración los principios contables y las normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en las mismas. No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse. Adicionalmente, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

### **3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS**

Las cuentas anuales han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, teniendo en cuenta lo establecido en la Normas Transitorias de la citada Circular.

#### **a) Empresa en funcionamiento**

El Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A. ha considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total.

#### **b) Reconocimiento de ingresos y gastos**

Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos, siempre que su cuantía pueda determinarse con fiabilidad.

#### **c) Corriente y no corriente**

Son activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, enajenación o realización, se espera que se produzca en un plazo máximo de un año a partir de la fecha del balance, clasificándose el resto como no corrientes.

#### **d) Activos dudosos**

El saldo del epígrafe “Activos dudosos” del activo del balance recogerá el importe total de los instrumentos de deuda y derechos de crédito que cuenten 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.

#### **e) Gastos de constitución en transición**

De acuerdo con lo previsto en la Norma Transitoria Segunda de la Circular 2/2009, el Fondo reconoce, en su caso, los importes pendientes de amortizar, según la normativa anterior (R.D. 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad), en el epígrafe “Ajustes por repercusión en balance de ingresos y gastos reconocidos – Gastos de constitución en transición” del pasivo del balance, procediendo a su amortización en el periodo residual.

El importe de los gastos pendientes de amortizar figura registrado en el epígrafe “Ajustes por repercusión en balance de ingresos y gastos reconocidos – Gastos de constitución en transición” del pasivo del balance. La amortización de estos gastos se ha registrado con cargo al epígrafe “Otros gastos de explotación – Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos”

de la cuenta de pérdidas y ganancias, ascendiendo dicho importe a 120 miles de euros en el ejercicio 2010 (248 miles de euros en el ejercicio 2009). Al 31 de diciembre de 2010 estos gastos de constitución en transición habían sido amortizados en su totalidad.

#### **f) Activos financieros**

Los activos financieros se reconocen en el balance cuando el Fondo se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

- Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se clasificarán aquellos 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.

En esta categoría se incluyen los derechos de crédito que dispone el Fondo en cada momento.

##### *Valoración inicial*

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán, inicialmente, por su valor razonable. Este valor razonable es el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, las cuentas a cobrar cuyo importe se espera recibir en un plazo inferior a tres meses, se podrán valorar por su valor nominal, siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

##### *Valoración posterior*

Los activos financieros incluidos en esta categoría 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.

No obstante lo anterior, los activos financieros con vencimiento no superior a tres meses que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

#### **g) Pasivos financieros**

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el Fondo se clasificarán como pasivos financieros siempre que de acuerdo con su realidad económica supongan para

éste una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables.

- Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se clasificarán, principalmente, 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, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.

#### *Valoración inicial*

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valorarán, inicialmente, por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Se considerarán, en su caso, costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la Sociedad Gestora si hubiere, las tasas del Órgano Regulador, los costes de registro de los folletos de emisión y los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo inferior a tres meses, se podrán valorar por su valor nominal, siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

#### *Valoración posterior*

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría 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.

No obstante lo anterior, los débitos con vencimiento no superior a tres meses que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

#### *Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros*

Las pérdidas incurridas en el periodo, en su caso, son repercutidas a los pasivos emitidos por el Fondo (véanse Notas 1-h, 3-r y 9), 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 inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

Dicha repercusión se registra, en su caso, como un ingreso en el epígrafe “Repercusión de pérdidas (ganancias)” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El importe correspondiente a las pérdidas a repercutir a un pasivo financiero es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados y se presenta separadamente en el pasivo del balance en los correspondientes epígrafes específicos de “Correcciones de valor por repercusión de pérdidas”.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utiliza 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 a que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

La reversión de las pérdidas repercutidas, en su caso, a los pasivos financieros, que se produzca cuando el Fondo obtenga beneficios en el periodo, se realiza en el orden inverso al establecido anteriormente para la repercusión de pérdidas, terminando por la comisión variable periodificada.

Dicha reversión se registra, en su caso, como un gasto en el epígrafe “Repercusión de pérdidas (ganancias)” de la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros de los pasivos financieros que estarían reconocidos en la fecha de reversión si no se hubiese realizado la repercusión de pérdidas.

#### *Cancelación*

La cancelación o baja del pasivo se podrá realizar, una vez dado de baja el activo afectado, por el importe correspondiente a los ingresos en él acumulados.

#### **h) Activos no corrientes mantenidos para la venta**

En esta categoría se incluyen, en su caso, los activos recibidos por el Fondo 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.

La clasificación y presentación en balance de estos activos se lleva a cabo tomando en consideración el fin al que se destinan.

El Fondo registrará, en su caso, un activo como activo no corriente mantenido para la venta si su valor contable se recuperará, fundamentalmente, a través de su venta, en lugar de por su uso continuado, y siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- El activo ha de estar disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata, sujeto a los términos usuales y habituales para su venta; y
- Su venta ha de ser altamente probable.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta 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.

Posteriormente los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran por el menor importe entre su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría, y su valor razonable, neto de los costes de venta estimados.

A efectos de determinar el valor razonable de los activos inmobiliarios localizados en España, se tomarán en consideración los criterios establecidos para determinar el valor de mercado en la OM ECO/805/2003, de 27 de marzo, tomándose el valor de tasación definido en la citada orden.

Las pérdidas por deterioro de estos activos, debidas a reducciones de su valor en libros hasta su valor razonable (menos los costes de venta) se reconocen, en su caso, en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta” de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las ganancias de un activo no corriente en venta, por incrementos posteriores de valor razonable (menos los costes de venta), aumentan su valor en libros, y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias hasta un importe igual al de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.

#### **i) Intereses y gastos devengados no vencidos**

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los Derechos de Crédito, determinados de acuerdo con el tipo de interés efectivo, que aún no han sido cobrados.

Asimismo, en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los Bonos de Titulización emitidos y de los préstamos mantenidos con entidades de crédito, que aún no han sido pagados, calculados de acuerdo con el tipo de interés efectivo.

## **j) Ajustes por periodificación**

Corresponden, principalmente, a la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros, registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del Fondo.

## **k) Impuesto sobre Sociedades**

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%.

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por el impuesto diferido, en su caso.

Dado que en los ejercicios 2010 y 2009 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 11).

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

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

En base a lo anterior y dado que en función de las condiciones previstas en el folleto del Fondo en cuanto a su operativa, se establece que anualmente los ingresos y gastos del Fondo se equilibren durante toda la vida del mismo, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa



como pasiva, es remota con lo que en función de lo previsto en la normativa contable vigente no se registran activos ni pasivos por impuestos diferidos.

#### **l) Coberturas contables**

Las permutas financieras (contratos swap) suscritas, en su caso, 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 su caso, en la cuenta de pérdidas y ganancias de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos.

El Fondo utiliza, en su caso, derivados financieros negociados de forma bilateral con la contraparte al margen de mercados organizados (“derivados OTC”).

Mediante esta operación de cobertura, uno o varios instrumentos financieros, denominados instrumentos de cobertura, son designados para cubrir un riesgo específicamente identificado que puede tener impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias, como consecuencia de variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo de una o varias partidas cubiertas.

Todos los derivados financieros (incluso los contratados inicialmente con la intención de que sirvieran de cobertura) que no reúnen las condiciones que permiten considerarlos como de cobertura se tratan a efectos contables como “derivados de negociación”.

A los efectos de su registro y valoración, las operaciones de cobertura se clasifican, en su caso, en la siguiente categoría:

- 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.

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

Una cobertura se considerará, en su caso, 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 sea 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 dejan de ser tratadas como tales y son reclasificadas, en su caso, como derivados de negociación.

#### **m) Deterioro del valor de los activos financieros**

El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido por la Sociedad Gestora con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro. De forma simétrica se reconocerá en los pasivos financieros, y atendiendo al clausulado del contrato de constitución del Fondo, una reversión en el valor de los mismos con abono en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Derechos de crédito

El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados, excluyéndose, en dicha estimación, las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido.

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumento de deuda corresponden a todos los importes, principal e intereses, que la Sociedad Gestora estima que el Fondo obtendrá durante la vida del instrumento. En su estimación se considerará toda la información relevante que esté disponible en la fecha de formulación de los estados financieros y que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales.

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumentos o figuren en la información facilitada a los titulares de los pasivos emitidos por el Fondo, se tendrán 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 una causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

El descuento de los flujos de efectivo no es necesario realizarlo cuando su impacto cuantitativo no sea material, particularmente, cuando el plazo previsto para el cobro de los flujos de efectivo sea igual o inferior a tres meses.

En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se podrán utilizar modelos basados en métodos estadísticos. No obstante, el importe de la provisión que resulte de la aplicación de lo previsto en los 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 a continuación y 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

La escala anterior se aplicará, por acumulación, al conjunto de operaciones que el Fondo mantenga con un mismo deudor, en la medida que en cada una presente impagos superiores a tres meses. A estos efectos, se considerará 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 terminadas. 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 calificadas 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 la entidad gestora acredite que no puede 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%.
- c) Operaciones de arrendamiento financiero:
- (i) En las operaciones de arrendamiento financiero, las cuotas vencidas y no cobradas hasta el momento de recuperar materialmente la posesión o el uso de los bienes cedidos seguirán el tratamiento general previsto en el apartado a) precedente, aplicando a los arrendamientos financieros sobre activos inmobiliarios los criterios establecidos en el apartado b) anterior.
  - (ii) No obstante el párrafo anterior, en arrendamientos financieros sobre activos mobiliarios, cuando se haya decidido rescindir el contrato para recuperar el bien, y en tanto en cuanto no se haya recuperado materialmente la posesión o el uso de los bienes cedidos, el deterioro de los activos financieros por operaciones de arrendamiento financiero calificados como dudosos será la pérdida que se estime que se va a producir al rescindir el contrato, que será, como mínimo, la diferencia entre el valor en libros de

los activos financieros y el 75% del valor razonable de los bienes sujetos a arrendamiento financiero.

La cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como “activos dudosos” a que se refiere el apartado b) anterior se estimará aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la metodología de los apartados anteriores, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes correspondientes al tratamiento general.

En las operaciones con garantía inmobiliaria, incluidas las de arrendamiento financiero, las coberturas se calcularán una vez deducido del importe del riesgo el valor estimado de la garantía, siempre que no existan dudas sobre la posibilidad de separar el bien de la masa concursal y reintegrarlo, en su caso, al patrimonio del Fondo.

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

- Las operaciones que cuenten con garantías dinerarias parciales se cubrirán aplicando a la diferencia entre el importe por el que estén registradas en el activo y el valor actual de los depósitos, los porcentajes de cobertura correspondientes al 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 correspondientes al 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 los porcentajes de cobertura correspondientes al tratamiento general.

La Sociedad Gestora deberá ajustar el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando disponga de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizarán individualmente.

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 contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considere remota la recuperación de

algún importe, este se dará de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, continuar registrando internamente sus derechos de cobro hasta su extinción por prescripción, condonación u otras causas. La reversión del deterioro, cuando el importe de la pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocerá como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tendrá como límite el valor en libros del activo financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses sobre la base de los términos contractuales se interrumpirá para todos los instrumentos de deuda calificados como dudosos. 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.

En relación con las pérdidas por deterioro de los Derechos de Crédito del Fondo, hay que mencionar la entrada en vigor el 6 de noviembre de 2010 de la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Dicha Circular ha introducido una modificación de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en relación con la cobertura de estas pérdidas por deterioro a realizar. La Comisión Nacional del Mercado de Valores ha modificado y actualizado, en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, ciertos parámetros, al igual que lo ha hecho el Banco de España en el Anejo IX de la Circular 4/2004, de 22 de diciembre, para acomodarlos a la experiencia y la información del sector financiero español en su conjunto tras la situación de crisis financiera y económica producida en estos últimos años.

Los nuevos requisitos recogidos en la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores han supuesto cambios en las estimaciones de las pérdidas por deterioro de los Derechos de Crédito del Fondo. Dado que se han considerado como cambios en las estimaciones, el impacto de dichos cambios ha sido reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2010.

#### **n) Transacciones en moneda extranjera**

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

#### **o) Compensación de saldos**

Se compensan entre sí –y, consecuentemente, se presentan en el balance por su importe neto– los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por

imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación; teniendo la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea y en los que una de las partes contratantes sea una entidad financiera.

#### **p) Estados de flujos de efectivo**

En los estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los activos y pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

A efectos de la elaboración de los estados de flujos de efectivo, se han considerado como “efectivo o equivalentes de efectivo” aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo a cambios en su valor. De esta manera, el Fondo considera efectivo o equivalentes de efectivo al saldo mantenido en cuentas corrientes y, en su caso, en adquisiciones temporales de activos, que se encuentra registrado en el epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes” del activo del balance.

#### **q) Estados de ingresos y gastos reconocidos**

Estos estados recogen los ingresos y gastos generados por el Fondo que, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, han sido registrados directamente en el capítulo “Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance.

Por tanto, en estos estados se presentan, en su caso:

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.

- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados b) y c) anteriores.
- d) El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

#### **r) Comisión variable**

La retribución variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia entre los ingresos y gastos devengados, que incluyen, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier rendimiento o retribución devengado en el periodo, distinto de esta comisión variable a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios.

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al párrafo anterior sea negativa, dicha diferencia se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo a través de la cuenta correctora de pasivo “Correcciones de valor por repercusión de pérdidas” del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe “Repercusión de pérdidas (ganancias)” de la cuenta de pérdidas y ganancias (véanse Notas 1-h, 3-g y 9).

Por otro lado, cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados sea positiva, se utilizará en primer lugar, para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar comisión variable alguna. En consecuencia, solo se producirá el devengo y registro de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

#### **4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES**

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo ni cambio en las estimaciones contables que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2009.

#### **5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS 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 los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.



## **Riesgo de mercado**

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, y de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales.

- Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los cash flows o al valor razonable de los instrumentos financieros.

En el caso del Fondo, este riesgo radica en el hecho de que parte de los derechos de crédito adquiridos (Préstamos a promotores) se encuentran sujetos a tipos de interés y a periodos de revisión y liquidación diferentes al tipo de interés aplicable a los bonos (véase Nota 8). Con la finalidad de cubrir el riesgo mencionado, se suscribieron “Contratos de Swap” con la Confederación Española de Cajas de Ahorros (CECA) –véase Nota 10– que cubren el riesgo de interés antes aludido en los siguientes términos:

- a) El primero por un importe nominal equivalente al saldo vivo de los activos en la fecha de determinación inicial que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos de más de 90 días. De esta forma, el Fondo se compromete a pagar con cargo a la cuenta de tesorería el tipo de interés fijo devengado por los activos titulizados; por su parte, la Confederación Española de Cajas de Ahorros se compromete a abonar al Fondo mediante ingreso en la cuenta de tesorería un tipo de interés variable igual al Euribor a tres meses más un margen del 1,90%.
- b) El segundo con la finalidad de cubrir el riesgo de los importes empleados de ciertos activos de la cartera de la Entidad Cedente que están sujetos a índices de referencia y a períodos de revisión de tipos de interés diferentes a los aplicables a los Bonos, así como el riesgo asociado a los importes no empleados de todos los activos. El Fondo se compromete a pagar, en cada fecha de pago, de acuerdo con el orden de prelación de pagos, un importe tomando como referencia el tipo de interés que recibe derivado de los préstamos cedidos por la Entidad Cedente que están sujetos a un tipo de interés variable. Por su parte, el Fondo recibe un importe calculado sobre la base del tipo de interés de referencia calculado sobre el Euribor a tres meses más un margen de 60 puntos básicos, por el número de días del período de devengo de intereses en curso y dividido entre 360.

Al ser los Contratos de Swap acuerdos de compensación contractual, las partes tendrán derecho a exigirse en cada Fecha de Pago el saldo neto de las operaciones vencidas al amparo de cada uno de ellos.

Las fechas de liquidación de los intereses que resulten de la aplicación de los Contratos de Swap coincidirán con las Fechas de Pago.

- Riesgo de tipo de cambio

El Fondo no presenta exposición significativa a riesgo de tipo de cambio a las fechas de referencia de las cuentas anuales.

### **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 mismo, de mecanismos minimizadores del riesgo como son el Fondo de Reserva y los préstamos para gastos iniciales y para cubrir el mencionado Fondo de Reserva, con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer de 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.

En la Nota 6 de la Memoria se presentan los vencimientos estimados de los activos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2010.

### **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 por el impago del conjunto de derechos de crédito de la cartera titulizada del Fondo. La política del Fondo es que las contrapartes sean entidades de reconocida solvencia. En relación con el posible riesgo de crédito de la cartera titulizada, el Fondo dispone de mecanismos minimizadores como son los Fondos de Reserva y las dotaciones conforme a experiencia de impago y calendarios.

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

El siguiente cuadro muestra las principales exposiciones al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2010 y 2009:

	Miles de euros	
	31-12-2010	31-12-2009
Derechos de crédito	74.481	85.369
Tesorería	96.440	100.760
Total Riesgo	<u>170.921</u>	<u>186.129</u>

La distribución de los Derechos de Crédito (Préstamos a promotores), sin considerar los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos que ascienden a 388 y 281 miles de euros al 31 de diciembre de 2010 y 2009, respectivamente) y las correcciones de valor por deterioro, al 31 de diciembre de 2010 y 2009 por zonas geográficas (donde radica el emisor) presenta el siguiente detalle:

	Miles de euros	
	31-12-2010	31-12-2009
Andalucía	65.388	75.091
Castilla La Mancha	4.243	4.981
Cataluña	369	369
Extremadura	4.572	5.578
Total	<u>74.572</u>	<u>86.019</u>

## 6. ACTIVOS FINANCIEROS

A 31 de diciembre de 2010 y 2009 este capítulo está constituido únicamente por Derechos de Crédito (Préstamos a promotores), a largo y corto plazo.

El importe de la emisión inicial de los Certificados de Transmisión de Hipoteca el 27 de junio de 2005, la composición al 31 de diciembre de 2010 y 2009 del importe pendiente de amortización, incluyendo los activos dudosos, y su movimiento durante los ejercicios 2010 y 2009, es el siguiente:

Derechos de Crédito	Miles de euros
Valor de emisión	<u>429.759</u>
Saldo al 01.01.09	<u>101.453</u>
Amortización	<u>(15.153)</u>
Saldo al 31.12.09	<u>86.300</u>
Amortización	<u>(11.340)</u>
Saldo al 31.12.10	<u>74.960</u>

Al 31 de diciembre de 2010 existían Derechos de Crédito clasificados como “Activos dudosos” por importe de 3.991 miles de euros (3.500 miles de euros al 31 de diciembre de 2009).

Los Derechos de Crédito tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Participan de la totalidad del principal de Préstamos a promotores que han servido de base para la titulización.
- El interés que devengan es el tipo de interés nominal del préstamo que representa cada participación. El tipo medio anual de la cartera de préstamos participados durante el ejercicio 2010 ha sido del 3,80% (3,88% en el ejercicio 2009).
- La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores ni garantiza, directa o indirectamente, el buen fin de las operaciones, ni otorga garantías o avales ni se establecen pactos de recompra de tales participaciones.

En el supuesto de que algún emisor acordara la modificación del tipo de interés de algún Préstamo a promotores, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste. Adicionalmente, en dicho supuesto, el correspondiente emisor se compromete a abonar al Fondo, respecto a cada préstamo cuyo tipo de interés haya sido modificado, mientras permanezca dicha modificación, y en cada fecha de cobro, la diferencia (en caso de que ésta fuera negativa) entre (a) los intereses devengados por el préstamo desde la última fecha de cobro y (b) los intereses que hubiera devengado el préstamo en el mismo período aplicando al principal del mismo, en la fecha de liquidación, el tipo de interés que le hubiera correspondido de no haberse producido dicha modificación.

El vencimiento contractual de los derechos de crédito en los años siguientes al 31 de diciembre de 2010, sin considerar las correcciones de valor por deterioro de activos, ni los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos que ascienden a 388 miles de euros), es el siguiente:

	Miles de euros (*)						
	2010	2011	2012	2013-2014	2015-2020	>2020	Total
Derechos de crédito	2	62	49	336	2.040	72.083	74.572

(\*) Distribución realizada en función del vencimiento final de las operaciones

Al 31 de diciembre de 2010 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros era del 7,50% (17,00% al 31 de diciembre de 2009).

Durante el ejercicio 2010 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 2.933 miles de euros (5.128 miles de euros en el ejercicio 2009), de los que 16 miles de euros se encuentran pendientes de cobro al cierre de dicho ejercicio (143 miles de euros al cierre del ejercicio 2009), estando registrados en el epígrafe “Activos financieros a corto plazo –

Derechos de crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos” del activo del balance a 31 de diciembre de 2010.

Al 31 de diciembre de 2010, el epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Deudores y otras cuentas a cobrar” del activo del balance incluye, por importe de 48 miles de euros, los intereses vencidos e impagados asociados a los Derechos de Crédito a dicha fecha (29 miles de euros al 31 de diciembre de 2009).

El movimiento experimentado por las cuentas correctoras por pérdidas por deterioro de la cartera de derechos de crédito dudosos durante los ejercicios 2010 y 2009, es el siguiente:

<u>Ejercicio 2009</u>	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	(1.736)
Dotaciones con cargo a resultados	(1.074)
Recuperaciones con abono a resultados	<u>1.736</u>
Saldo final	<u><u>(1.074)</u></u>
<u>Ejercicio 2010</u>	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	(1.074)
Dotaciones con cargo a resultados	(2.110)
Recuperaciones con abono a resultados	<u>2.689</u>
Saldo final	<u><u>(495)</u></u>

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 esta corrección de valor se encuentra registrada en el epígrafe “Derechos de crédito – Correcciones de valor por deterioro de activos” del activo del balance.

## **7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES**

El detalle del saldo de este epígrafe del activo del balance al 31 de diciembre de 2010 y 2009, es el siguiente:

	Miles de euros	
	31/12/2010	31/12/2009
Tesorería	96.440	100.760
Otros activos líquidos equivalentes	-	-
	<u>96.440</u>	<u>100.760</u>

El saldo del epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes-Tesorería” que figura en balance, al 31 de diciembre de 2010 y 2009, corresponde al saldo de una cuenta corriente (que incluye el Fondo de Reserva), abierta a nombre del fondo en la Confederación Española de Cajas de Ahorros. La cuenta corriente devenga un interés igual a la media aritmética de los tipos medios interbancarios menos un margen del 0,35%. Los intereses devengados se liquidarán trimestralmente.

Los intereses devengados por esta cuenta corriente durante el ejercicio 2010, han ascendido a 105 miles de euros (344miles de euros en el ejercicio 2009). De este importe, 71 miles de euros se encontraban pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2010 (3 miles de euros al 31 de diciembre de 2009) y figuran registrados en el epígrafe “Ajustes por periodificaciones – Otros” del activo del balance.

De acuerdo con la escritura de constitución del Fondo, el Fondo de Reserva del Fondo está depositado en la cuenta de tesorería (véase Nota 1-g). No obstante, la Sociedad Gestora, atendiendo a la situación de los mercados financieros, y con la finalidad de mejorar el rendimiento del Fondo, podría tener materializado dicho Fondo de Reserva en adquisiciones temporales de activos que figurarían registradas, en su caso, en el epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Otros activos líquidos equivalentes” del activo del balance.

El importe del Fondo de Reserva asciende, al 31 de diciembre de 2010, a 92.172miles de euros (94.547miles de euros al 31 de diciembre de 2009), siendo el importe mínimo requerido 94.547miles de euros al 31 de diciembre de 2010 (94.547miles de euros al 31 de diciembre de 2009). La disminución en el Fondo de Reserva al 31 de diciembre de 2010 se debe a que en las fechas de pago de 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de 2010 se dispusieron de 2.375 miles de euros de dicho Fondo, para atender a las obligaciones de pago.

Durante el ejercicio 2009 se realizaron operaciones de adquisición temporal de activos cuyo movimiento fue el siguiente (ningún movimiento durante el ejercicio 2010):

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	99.561
Compras	-
Ventas	(99.561)
Saldo final	<u>-</u>

La rentabilidad media de las adquisiciones temporales de activos durante el ejercicio 2009 fue del 2,25% anual. El importe devengado durante el ejercicio 2009 por este concepto ascendió a 6 miles de euros (ningún importe por este concepto en el ejercicio 2010), que se incluían en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio.

## **8. PASIVOS FINANCIEROS**

### **8.1. Obligaciones y Otros valores negociables**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos de Titulización de Activos agrupados en un único tramo, que tiene las siguientes características:

Importe nominal de la Emisión	429.700.000 euros
Número de Bonos:	4.297
Importe nominal unitario y valor de reembolso	100.000 euros
Interés variable	Euribor 3 meses + 0,22%
Periodicidad de pago de intereses	Trimestral
Fechas de pago de intereses	15 de enero, abril, julio y octubre
Fecha de inicio del devengo de intereses	30 de junio de 2005

En la Fecha de Desembolso, el Fondo abonó una contraprestación en concepto de comisión de aseguramiento de la emisión de bonos a cada una de las Entidades Aseguradoras,

equivalente a un porcentaje comprendido entre el 0,10% y el 0,14% sobre el importe nominal total de los Bonos asegurados por cada una de ellas. El importe pagado se contabilizó como gastos de constitución del Fondo.

La fecha de vencimiento final y de amortización definitiva de los Bonos será el 15 de octubre de 2037 o, si éste no fuera día hábil, el siguiente día hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, puede proceder a amortizar anticipadamente la emisión.

La amortización de los Bonos se realizará a prorrata entre los mismos mediante reducción del nominal de cada bono, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago, esto es, los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año, en una cuantía igual al importe de los Fondos Disponibles para su amortización.

No obstante, en caso de que en una Fecha de Pago, y como consecuencia del Orden de Prelación de Pagos, el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para llevar a cabo la amortización de los Bonos que pudiera corresponder, la diferencia no dará derecho a interés adicional o de demora alguno dado que, en todo caso, formará parte del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos, sobre el que se efectúa el cálculo de liquidación de intereses, por no haberse producido la amortización de los Bonos en esa cuantía.

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización de Activos durante los ejercicios 2010 y 2009 ha sido el siguiente:

<u>Ejercicio 2009</u>	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	104.568
Amortización 15.01.09	(3.273)
Amortización 15.04.09	(4.391)
Amortización 15.07.09	(4.178)
Amortización 15.10.09	(3.443)
Saldo final	<u><u>89.283</u></u>



<u>Ejercicio 2010</u>	Miles de euros
Saldo inicial	89.283
Amortización 15.03.10	(5.295)
Amortización 15.06.10	(5.439)
Amortización 15.09.10	(2.289)
Amortización 15.12.10	(2.772)
Saldo final	73.488

Los Bonos se encuentran admitidos a cotización en AIAF, estando representados mediante anotaciones en cuenta, y dados de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear).

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el rating asignado por la Agencia de calificación Moody's a los Bonos era Aaa.

Durante el ejercicio 2010 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 792 miles de euros (1.824 miles de euros en el ejercicio 2009) que se encuentran registrados en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados – Obligaciones y otros valores negociables" de la cuenta de pérdidas y ganancias. De este importe, 192 miles de euros se encontraban pendientes de pago a 31 de diciembre de 2010 (186 miles de euros al 31 de diciembre de 2009), estando registrados en el epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo - Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

## **8.2. Deudas con entidades de crédito**

En la fecha de constitución del Fondo (27 de junio de 2005) la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, un contrato de Préstamo Subordinado ("Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales") con el cedente, por un importe total de 1.240 miles de euros.

El destino de dicho préstamo subordinado fue la financiación de los gastos de constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos, y la financiación de los intereses a favor del cedente por aplazamiento de pago del precio de suscripción de los Activos hasta la fecha de desembolso. La parte de dicho préstamo utilizada efectivamente para el destino descrito anteriormente, se amortizará en la medida que se vayan amortizando los gastos de

constitución, de acuerdo con la contabilidad del Fondo. La parte de principal no utilizada para tal fin, podrá ser amortizada en la primera fecha de pago.

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales devenga, desde la fecha de disposición del préstamo, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado trimestralmente, que será el equivalente al tipo de interés Euribor a 3 meses más un margen del 0,50%. La liquidación de dichos intereses coincidirá con las fechas de pago de los Bonos.

Por otro lado, en la fecha de constitución del Fondo (27 de junio de 2005) la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, un contrato de Préstamo Subordinado (“Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva”) con el cedente, por un importe total de 94.547 miles de euros.

El destino de dicho préstamo subordinado fue la dotación del importe inicial del Fondo de Reserva. La amortización del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se realizará en la Fecha de Vencimiento Final o, en su caso, en cada una de las fechas de pago, en una cuantía igual a la diferencia existente entre la cantidad requerida del Fondo de Reserva en la fecha de pago anterior y la cantidad requerida del Fondo de Reserva en la fecha de pago en curso.

El Préstamo Subordinado para la dotación del Fondo de Reserva devenga, desde la fecha de disposición del préstamo, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado trimestralmente, que será el equivalente al tipo de interés Euribor a 3 meses más un margen del 0,5%. La liquidación de dichos intereses coincidirá con las fechas de pago de los Bonos.

El movimiento que se ha producido en el importe de los préstamos y deudas con entidades de crédito, durante los ejercicios 2010 y 2009, ha sido el siguiente:

	Miles euros		
	Préstamo Subordinado Gastos Iniciales	Préstamo Subordinado Dotación Fondo Reserva	Total
<u>Ejercicio 2009</u>			
Saldo inicial	855	94.547	95.402
Amortización	-	-	-
Saldo final	<u>855</u>	<u>94.547</u>	<u>95.402</u>

Ejercicio 2010	Miles euros		Total
	Préstamo Subordinado Gastos Iniciales	Préstamo Subordinado Dotación Fondo Reserva	
Saldo inicial	855	94.547	95.402
Otros movimientos (*)	11	4.135	4.146
Amortización	-	-	-
Saldo final	<u>866</u>	<u>98.682</u>	<u>99.548</u>

(\*) Corresponde a los intereses vencidos e impagados, que se presentan en el balance como mayor importe del principal de la deuda.

Durante el ejercicio 2010 se han devengado intereses de los Préstamos Subordinados por importe de 1.230 miles de euros (2.153 miles de euros en el ejercicio 2009) que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y cargas asimiladas – Deudas con entidades de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias. De este importe, 320 miles de euros se encontraban pendientes de pago a 31 de diciembre de 2010 (3.236 miles de euros al 31 de diciembre de 2009), estando registrados en el epígrafe “Pasivos financieros a corto plazo - Deudas con entidades de crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2010 se encontraban vencidos e impagados intereses por un importe de 4.146 miles de euros, registrados dentro del epígrafe “Pasivos financieros a corto plazo - Deudas con entidades de crédito – Préstamo subordinado” del pasivo del balance.

El vencimiento de las deudas con Entidades de Crédito, al corresponder a “Préstamos subordinados”, puede ser considerado como indeterminado al estar condicionada su amortización a la existencia de liquidez en el Fondo.

### 8.3. Otros pasivos financieros

El saldo del epígrafe “Pasivos financieros a largo plazo – Otros pasivos financieros” del pasivo del balance recoge, al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el importe pendiente de pago, a dichas fechas, a la Entidad Cedente como consecuencia del depósito realizado por la misma al Fondo para hacer frente a los gastos de inscripción y cesión de los préstamos. Este importe le será devuelto a la Entidad Cedente en el momento de la liquidación del Fondo.

## 9. AJUSTES POR PERIODIFICACIONES DE PASIVO

La composición de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es la siguiente:

	Miles de euros	
	2010	2009
Comisión Sociedad Gestora	7	7
Comisión Administrador	50	42
Comisión Agente Financiero	1	1
Comisión Variable	59	59
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	(8)	(59)
Otros	2	3
	111	53

Las condiciones específicas en relación con los contratos establecidos por comisiones se detallan a continuación:

- Comisión Variable de la Entidad Cedente (véase Nota 3-r).

El Fondo ha registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias un margen de intermediación que presenta el siguiente detalle al 31 de diciembre de 2010 y 2009:

	Miles de euros	
	2010	2009
Comisión variable – resultados realizados	-	(5.480)
Repercusión de pérdidas (ganancias)	330	6.423
	330	943

Durante el ejercicio 2010 el Fondo no ha abonado ningún importe a la Entidad Cedente en concepto de comisión variable.

- Comisión de la Sociedad Gestora.

Se calcula aplicando el 0,03% anual sobre la suma del saldo vivo de los Activos Titulizados en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso, con un importe mínimo anual de 30 miles de euros, revisable anualmente por el IPC. En la fecha de desembolso se pagó una comisión inicial de administración equivalente al 0,03% del saldo vivo de los activos en la fecha de constitución del Fondo.

Durante el ejercicio 2010, la comisión devengada por este concepto ha ascendido a 34 miles de euros (34 miles de euros en el ejercicio 2009), que se encuentra registrada en el epígrafe “Otros Gastos de explotación - Otros gastos de gestión corriente - Comisión de sociedad gestora” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Comisión de Administración de las Entidades Emisoras.

Su cálculo se realiza aplicando el 0,01% anual sobre el saldo vivo de los Activos Titulizados en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso.

Durante el ejercicio 2010, la comisión devengada por este concepto ha ascendido a 8 miles de euros (10 miles de euros en el ejercicio 2009) que se encuentra registrada en el epígrafe “Otros gastos de explotación – Otros gastos de gestión corriente – Comisión administrador” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Comisión Agente Financiero (Confederación Española de Cajas de Ahorros).

Su cálculo se realiza aplicando el 0,002% anual sobre el saldo de principal pendiente de pago de los Bonos en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso.

Durante el ejercicio 2010, la comisión devengada por este concepto ha ascendido a 5 miles de euros (5 miles de euros en el ejercicio 2009) que se encuentra registrada en el epígrafe “Otros gastos de explotación – Otros gastos de gestión corriente – Comisión del agente financiero” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

## 10. CONTRATOS DE SWAP

La Sociedad Gestora suscribió, por cuenta y en representación del Fondo, un contrato de Swap con la Confederación Española de Cajas de Ahorros, que tiene como finalidad la cobertura del riesgo que para el Fondo podría suponer el hecho de que ciertos Activos de la cartera del Cedente se encuentran sujetos a tipos de interés y a periodos de revisión y liquidación diferentes al tipo de interés aplicable a los Bonos (véase Nota 5).

El movimiento que ha experimentado el valor razonable (ex - cupón) del contrato swap durante los ejercicios 2010 y 2009 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 01/01/2009	<u>(1.276)</u>
Trasposos a pérdidas y ganancias	2.794
Importes brutos de las ganancias (pérdidas) por valoración	<u>(2.845)</u>
Saldo al 31/12/2009	<u>(1.327)</u>
Trasposos a pérdidas y ganancias	1.742
Importes brutos de las ganancias (pérdidas) por valoración	<u>(2.094)</u>
Saldo al 31/12/2010	<u>(1.679)</u>

Al 31 de diciembre de 2010 el Fondo ha registrado en el epígrafe “Ajustes repercutidos en balance de Ingresos y Gastos reconocidos – Cobertura de flujos de efectivo” del balance un importe de 1.679 miles de euros de pérdida (1.327 miles de euros de pérdida en el ejercicio 2009) correspondientes a la valoración del derivado, con contrapartida en el epígrafe “Pasivos financieros a largo plazo – Derivados – Derivados de cobertura” del pasivo del balance.

El Fondo no ha registrado durante los ejercicios 2010 y 2009 ningún saldo en la cuenta de pérdidas y ganancias como consecuencia de ineficacias de las coberturas contables.

Durante el ejercicio 2010 se han devengado gastos financieros netos por estos contratos por importe de 1.742 miles de euros (gastos financieros netos por importe de 2.794 miles de euros en el ejercicio 2009), que se incluyen en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Al 31 de diciembre de 2010 existían gastos netos devengados no vencidos por estos contratos por importe de 350 miles de euros (710 miles de euros al 31 de diciembre de 2009), que se incluyen en el epígrafe “Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura” del pasivo del balance.

## **11. SITUACIÓN FISCAL**

El resultado económico de los ejercicios 2010 y 2009 es cero y coincide con la base del impuesto sobre sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo que debe carecer de valor patrimonial.

De acuerdo con la normativa vigente, no existe obligación de practicar retención sobre las rentas obtenidas por contribuyentes del impuesto de sociedades procedentes de activos financieros, siempre que cumplan los siguientes requisitos: (i) que estén representados mediante anotaciones en cuenta; y (ii) que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

El Fondo tiene abierto a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad desde el ejercicio 2006. En opinión de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en los impuestos abiertos a inspección.

## **12. OTRA INFORMACIÓN**

El Fondo no tiene activos ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2010 han ascendido a 4 miles de euros (4 miles de euros en el ejercicio 2009), único servicio prestado por dicho auditor, que se incluyen en el epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Otros servicios” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Al 31 de diciembre de 2010 el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a sus proveedores en operaciones comerciales que a dicha fecha acumulara un plazo superior al plazo legal de pago.

## **13. HECHOS POSTERIORES**

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.

### **1.3. ANEXO**



Denominación del Fondo: AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2010

Entidades cedentes de los activos titulizados: MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE HUELVA, JEREZ Y SEVILLA

## 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 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación inicial 27/06/2005			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)	
Participaciones hipotecarias	0001		0030		0060		0090		0120		0150	
Certificados de transmisión hipotecaria	0002		0031		0061		0091		0121		0151	
Préstamos hipotecarios	0003	987	0032	74.572	0062	1.100	0092	86.019	0122	128	0152	429.759
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulación	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
<b>Total</b>	<b>0021</b>	<b>987</b>	<b>0050</b>	<b>74.572</b>	<b>0080</b>	<b>1.100</b>	<b>0110</b>	<b>86.019</b>	<b>0140</b>	<b>128</b>	<b>0170</b>	<b>429.759</b>

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

Denominación del Fondo: AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2010

Entidades cedentes de los activos titulizados: MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE HUELVA, JEREZ Y SEVILLA

#### 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 31/12/2010		Situación cierre anual anterior 31/12/2009	
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-5.399	0210	-3.285
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-8.048	0211	-13.885
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202	-355.186	0212	-17.170
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
<b>Importe pendiente cierre del periodo (2)</b>	<b>0204</b>	<b>74.572</b>	<b>0214</b>	<b>88.019</b>
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0205	8,74	0215	16,78

(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

Denominación del Fondo: AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2010

Entidades cedentes de los activos titulizados: MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE HUELVA, JEREZ Y SEVILLA

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

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

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado						Principal pendiente no vencido		Deuda Total		
		Principal		Intereses ordinarios		Total						
Hasta 1 mes	0700	95	0710	20	0720	27	0730	47	0740	9.303	0750	9.355
De 1 a 2 meses	0701	33	0711	13	0721	11	0731	24	0741	2.389	0751	2.417
De 2 a 3 meses	0702	25	0712	11	0722	11	0732	22	0742	1.362	0752	1.387
De 3 a 6 meses	0703	3	0713	3	0723	4	0733	7	0743	226	0753	233
De 6 a 12 meses	0704	1	0714	3	0724	4	0734	7	0744	142	0754	149
De 12 a 18 meses	0705	13	0715	16	0725	20	0735	36	0745	359	0755	396
De 18 meses a 2 años	0706	28	0716	139	0726	216	0736	355	0746	1.968	0756	2.356
De 2 a 3 años	0707	4	0717	87	0727	51	0737	138	0747	461	0757	619
Más de 3 años	0708	1	0718	149	0728	94	0738	243	0748	0	0758	242
<b>Total</b>	<b>0709</b>	<b>203</b>	<b>0719</b>	<b>441</b>	<b>0729</b>	<b>438</b>	<b>0739</b>	<b>870</b>	<b>0749</b>	<b>16.260</b>	<b>0759</b>	<b>17.154</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 2 meses, estos es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado						Principal pendiente no		Deuda Total	Valor garantía (3)		% Deuda/v. Tasación			
		Principal		Intereses ordinarios		Total	vencido									
Hasta 1 mes	0770	95	0780	20	0790	27	0800	47	0810	9.303	0820	9.355	0830	17.067	0840	54,32
De 1 a 2 meses	0771	33	0781	13	0791	11	0801	24	0811	2.389	0821	2.417	0831	4.203	0841	57,52
De 2 a 3 meses	0772	25	0782	11	0792	11	0802	22	0812	1.362	0822	1.387	0832	2.462	0842	56,36
De 3 a 6 meses	0773	3	0783	3	0793	4	0803	7	0813	226	0823	233	0833	351	0843	66,39
De 6 a 12 meses	0774	1	0784	3	0794	4	0804	7	0814	142	0824	149	0834	259	0844	57,56
De 12 a 18 meses	0775	13	0785	16	0795	20	0805	36	0815	359	0825	396	0835	612	0845	61,36
De 18 meses a 2 años	0776	28	0786	139	0796	216	0806	355	0816	1.968	0826	2.356	0836	3.143	0846	74,34
De 2 a 3 años	0777	4	0787	87	0797	51	0807	138	0817	481	0827	619	0837	2.990	0847	20,70
Más de 3 años	0778	1	0788	149	0798	94	0808	243	0818	0	0828	242	0838	1.048	0848	23,13
<b>Total</b>	<b>0779</b>	<b>203</b>	<b>0789</b>	<b>441</b>	<b>0799</b>	<b>438</b>	<b>0809</b>	<b>870</b>	<b>0819</b>	<b>16.260</b>	<b>0829</b>	<b>17.154</b>	<b>0839</b>	<b>32.135</b>	<b>0849</b>	<b>53,38</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 de 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

Denominación del Fondo: AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2010

Entidades cedentes de los activos titulizados: MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE HUELVA, JEREZ Y SEVILLA

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

CUADRO D	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Escenario inicial			
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)
Participaciones hipotecarias	0850	0888	0888	0904	0922	0940	0958	0976	0994	1012	1030	1048
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	0889	0887	0905	0923	0941	0959	0977	0995	1013	1031	1049
Préstamos hipotecarios	0852	4,83 0870	4,33 0888	0,00 0906	0,00 0924	4,13 0942	2,13 0960	0,00 0978	0,00 0996	1014	0,00 1032	0,00 1050
Cédulas Hipotecarias	0853	0871	0889	0907	0925	0943	0961	0979	0997	1015	1033	1051
Préstamos a promotores	0854	0872	0890	0908	0926	0944	0962	0980	0998	1016	1034	1052
Préstamos a PYMES	0855	0873	0891	0909	0927	0945	0963	0981	0999	1017	1035	1053
Préstamos a empresas	0856	0874	0892	0910	0928	0946	0964	0982	1000	1018	1036	1054
Préstamos Corporativos	0857	0875	0893	0911	0929	0947	0965	0983	1001	1019	1037	1055
Bonos de Tesorería	0858	0876	0894	0912	0930	0948	0966	0984	1002	1020	1038	1056
Deuda subordinada	0859	0877	0895	0913	0931	0949	0967	0985	1003	1021	1039	1057
Créditos AAPP	0860	0878	0896	0914	0932	0950	0968	0986	1004	1022	1040	1058
Préstamos Consumo	0861	0879	0897	0915	0933	0951	0969	0987	1005	1023	1041	1059
Préstamos automoción	0862	0880	0898	0916	0934	0952	0970	0988	1006	1024	1042	1060
Cuotas arrendamiento financiero	0863	0881	0899	0917	0935	0953	0971	0989	1007	1025	1043	1061
Cuentas a cobrar	0864	0882	0900	0918	0936	0954	0972	0990	1008	1026	1044	1062
Derechos de crédito futuros	0865	0883	0901	0919	0937	0955	0973	0991	1009	1027	1045	1063
Bonos de titulización	0866	0884	0902	0920	0938	0956	0974	0992	1010	1028	1046	1064
Otros	0867	0885	0903	0921	0939	0957	0975	0993	1011	1029	1047	1065

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

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

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

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

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

S.05.1

Denominación del Fondo: AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2010

Entidades cedentes de los activos titulizados: MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE HUELVA, JEREZ Y SEVILLA

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

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

Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación inicial 27/06/2005			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Inferior a 1 año	1300	1	1310	2	1320	6	1330	28	1340	3	1350	1.537
Entre 1 y 2 años	1301	6	1311	62	1321	1	1331	6	1341	0	1351	0
Entre 2 y 3 años	1302	4	1312	46	1322	8	1332	160	1342	0	1352	0
Entre 3 y 5 años	1303	11	1313	336	1323	9	1333	197	1343	0	1353	0
Entre 5 y 10 años	1304	38	1314	2.040	1324	21	1334	894	1344	0	1354	0
Superior a 10 años	1305	927	1315	72.094	1325	1.055	1335	84.734	1345	125	1355	428.222
<b>Total</b>	<b>1306</b>	<b>987</b>	<b>1316</b>	<b>74.573</b>	<b>1326</b>	<b>1.100</b>	<b>1336</b>	<b>86.019</b>	<b>1346</b>	<b>128</b>	<b>1356</b>	<b>429.759</b>
Vida residual media ponderada (años)	1307	18,89			1327	18,93			1347	23,40		

(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 31/12/2010		Situación cierre anual anterior 31/12/2009		Situación inicial 27/06/2005	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	4,37	0632	3,87	0634	1,32

S.05.2

Denominación del Fondo: AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2010

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

## INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

Serie (2)	Denominación serie	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Escenario inicial 27/06/2005						
		Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)			
ES0312380001	Único	0001	4.297	17	73.488	3,20	0005	4.297	21	89.283	2,40	0009	4.297	100	429.700	0,00
<b>Total</b>		<b>8008</b>	<b>4.297</b>	<b>8025</b>	<b>73.488</b>	<b>8045</b>	<b>4.297</b>	<b>8065</b>	<b>89.283</b>	<b>8085</b>	<b>4.297</b>	<b>8105</b>	<b>429.700</b>			

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

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

Denominación del Fondo: AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: No

Período: 2º Semestre

Ejercicio: 2010

Métodos de cotización de los valores emitidos: AIAF

## INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

## CUADRO B

Serie (1)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Importe pendiente								
									Principal no vencido	Principal impagado	Intereses impagados	Total pendiente (7)					
									9994	9995	9997	9998					
ES0312380001	Único	NS	EURIBOR 3 MESES	0,22	1,20	360	78	192	73.488	0	0	73.438					
<b>Total</b>								9228	192	9085	73.488	9095	0	9105	0	9115	73.438

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

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

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

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

(5) Días acumulados desde la última fecha de pago

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago

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

Denominación del Fondo: AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2010

Entidades cedentes de los activos titulizados: MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE HUELVA, JEREZ Y SEVILLA

## 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 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación inicial 27/06/2005			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Inferior a 1 año	1300	1	1310	2	1320	6	1330	28	1340	3	1350	1.537
Entre 1 y 2 años	1301	6	1311	62	1321	1	1331	6	1341	0	1351	0
Entre 2 y 3 años	1302	4	1312	49	1322	8	1332	160	1342	0	1352	0
Entre 3 y 5 años	1303	11	1313	336	1323	9	1333	197	1343	0	1353	0
Entre 5 y 10 años	1304	38	1314	2.040	1324	21	1334	894	1344	0	1354	0
Superior a 10 años	1305	927	1315	72.084	1325	1.055	1335	84.734	1345	125	1355	428.222
<b>Total</b>	1306	987	1316	74.573	1326	1.100	1336	86.019	1346	128	1356	429.759
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	1307	18,89			1327	18,93			1347	23,40		

(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 31/12/2010		Situación cierre anual anterior 31/12/2009		Situación inicial 27/06/2005	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	4,37	0632	3,87	0634	1,32

Denominación del Fondo: AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2010

Mercados de cotización de los valores emitidos: AJAF

## INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

Serie (2)	Denominación serie	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Escenario inicial 27/02/2005			
		Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)
		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0312380001	Único	4.297	17	73.488	3,20	4.297	21	89.283	2,40	4.297	100	429.700	0,00
<b>Total</b>		<b>8006</b>	<b>4.297</b>	<b>8026</b>	<b>73.488</b>	<b>8045</b>	<b>4.297</b>	<b>8085</b>	<b>89.283</b>	<b>8085</b>	<b>4.297</b>	<b>8105</b>	<b>429.700</b>

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

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



Denominación del Fondo: AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2010

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

## INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

Serie (1)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses		Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Importe pendiente							
						9990	9991			9993	Principal no vencido (9994)	Principal impagado (9995)	Intereses impagados (9997)	Total pendiente (7) (9998)			
ES0312380001	Único	NS	EURIBOR 3 MESES	0,22	1,20	360		78	192		73.488	0	0	73.488			
<b>Total</b>								9228	192	9085	73.488	9095	0	9105	0	9115	73.488

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

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

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

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

(5) Días acumulados desde la última fecha de pago

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago

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

Denominación del Fondo: AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2010

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

## INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009			
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses	
			Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370
ES0312380001	Único	15-04-2040	15.796	356.212	786	32.865	15.285	340.417	2.893	32.079
<b>Total</b>			7305	15.796 7315 356.212	7325	786 7335 32.865	7345	15.285 7355 340.417	7365	2.893 7375 32.079

(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

Denominación del Fondo: AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2010

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
ES0312380001	único	29-03-2006	MDY	Aaa	Aaa	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 -

Denominación del Fondo: AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2010

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)		Situación actual 31/12/2010		Situación cierre anual anterior 31/12/2009
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	92.172	1013	0
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	123,60	1023	0,00
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	2,56	1040	0,00
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	182.010	1090	0
8. Subordinación de series (S/N)	0110	No	1110	No
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	100,00	1120	0,00
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 percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos				
(2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una				
(3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos				
(4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes				

Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias		NIF	*	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes (5)	0200		1213	MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE HUELVA, JEREZ Y SEVILLA
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	CECA
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

Denominación del Fondo: **AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2010**

**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	90	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha Pago						
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a					0100	785	0200	418	0300	4,83	0400	3,74	1120	4,33	
2. Activos Morosos por otras razones					0110	0	0210	0	0310	0,00	0410	0,00	1130	0,00	
<b>Total Morosos</b>					0120	785	0220	418	0320	4,83	0420	3,74	1140	4,33	1280 FOLLETO INFORMATIVO. CAPÍTULO V. APARTADO V.1.3
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	12	0060		0130	771	0230	212	0330	4,33	0430	0,94	1050	3,54	
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	0	0240	0	0340	0,00	0440	0,00	1160	0,00	
<b>Total Fallidos</b>					0150	771	0250	212	0350	4,33	0450	0,94	1200	3,54	1290 FOLLETO INFORMATIVO. CAPÍTULO II. APARTADO II.11.3.1.4

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moros cualificados, 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	0520	0540	0560	0580	0600	
Amortización secuencial: series (4)							0560
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)							0566
No Reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	1,00	0532	4,94	0552	4,64	0572 FOLLETO INFORMATIVO. CAPÍTULO V. APARTADO V.1.3
<b>OTROS TRIGGERS (3)</b>		0513		0523		0563	0573
CALIFICACIÓN INICIAL DE LOS BONOS		0,00		0,00		0,00	FOLLETO INFORMATIVO. CAPÍTULO V. APARTADO V.1.3

CANTIDAD REQUERIDA DE FONDO DE RESERVA	27,36	126,60	118,81	FOLLETO INFORMATIVO. CAPITULO V. APARTADO V.1.3
--	-------	--------	--------	--

(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 (promata/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

**NO REDUCCIÓN DEL FONDO DE RESERVA:**

(a) Cuando en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso el Saldo Vivo de los Activos con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, fuera igual o superior al porcentaje recogido del Saldo Vivo de los Activos.

(b) Cuando el Fondo de Reserva sea inferior a la CANTIDAD REQUERIDA DE FONDO DE RESERVA

(c) Cuando los Bonos tengan asignada una calificación inferior a la CALIFICACIÓN INICIAL DE LOS BONOS

Denominación del Fondo: AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2010

## 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 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación Inicial 27/06/2005			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)	
Aragón	0400	837	0420	05.368	0402	925	0478	75.023	0504	102	0530	374.499
Aragón	0401	0	0427	0	0453	0	0479	0	0505	0	0531	0
Asturias	0402	0	0428	0	0454	0	0480	0	0506	0	0532	0
Baleares	0403	0	0429	0	0455	0	0481	0	0507	0	0533	0
Canarias	0404	0	0430	0	0456	0	0482	0	0508	0	0534	0
Cantabria	0405	0	0431	0	0457	0	0483	0	0509	0	0535	0
Castilla-León	0406	0	0432	0	0458	0	0484	0	0510	0	0536	0
Castilla La Mancha	0407	68	0433	4.243	0459	72	0485	4.967	0511	16	0537	30.438
Cataluña	0408	1	0434	369	0460	1	0486	369	0512	2	0538	1.120
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	81	0436	4.072	0462	102	0488	5.000	0514	8	0540	23.701
Galicia	0411	0	0437	0	0463	0	0489	0	0515	0	0541	0
Madrid	0412	0	0438	0	0464	0	0490	0	0516	0	0542	0
Mejilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Murcia	0414	0	0440	0	0466	0	0492	0	0518	0	0544	0
Navarra	0415	0	0441	0	0467	0	0493	0	0519	0	0545	0
La Rioja	0416	0	0442	0	0468	0	0494	0	0520	0	0546	0
Comunidad Valenciana	0417	0	0443	0	0469	0	0495	0	0521	0	0547	0
País Vasco	0418	0	0444	0	0470	0	0496	0	0522	0	0548	0
<b>Total España</b>	<b>0419</b>	<b>987</b>	<b>0445</b>	<b>74.572</b>	<b>0471</b>	<b>1.100</b>	<b>0497</b>	<b>86.019</b>	<b>0523</b>	<b>128</b>	<b>0549</b>	<b>429.758</b>
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>	<b>0425</b>	<b>987</b>	<b>0450</b>	<b>74.572</b>	<b>0475</b>	<b>1.100</b>	<b>0501</b>	<b>86.019</b>	<b>0527</b>	<b>128</b>	<b>0553</b>	<b>429.758</b>

(1) Filtrado como importe pendiente al importe de principal pendiente de reembolso

Denominación del Fondo: AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

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

Estatus agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2010

## OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 31/12/2010						Situación cierre anual anterior 31/12/2009						Situación inicial 27/06/2005					
	Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	0571	987	0577	74.572	0583	74.572	0600	1.100	0606	86.019	0611	86.019	0620	128	0626	429.759	0631	429.759
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>987</b>			<b>0588</b>	<b>74.572</b>	<b>0605</b>	<b>1.100</b>			<b>0616</b>	<b>86.019</b>	<b>0625</b>	<b>128</b>			<b>0636</b>	<b>429.759</b>

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



Denominación del Fondo: AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2010

## 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 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación inicial 27/06/2005			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
0% - 40%	1100	196	1110	8.179	1120	200	1130	8.364	1140	3	1150	3.053
40% - 60%	1101	455	1111	32.683	1121	469	1131	32.461	1141	11	1151	12.544
60% - 80%	1102	331	1112	33.540	1122	431	1132	45.195	1142	114	1152	414.162
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>986</b>	<b>1118</b>	<b>74.382</b>	<b>1128</b>	<b>1.100</b>	<b>1138</b>	<b>86.020</b>	<b>1148</b>	<b>128</b>	<b>1158</b>	<b>429.759</b>
<b>Media ponderada (%)</b>			<b>1119</b>	<b>56,33</b>			<b>1139</b>	<b>58,93</b>			<b>1159</b>	<b>72,93</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

Denominación del Fondo: AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2010

## 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		Importe Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
	vivos							
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
IRPH cajas	481		36.822		0,18		4,20	
EURIBOR 3 MESES	80		3.154		0,88		3,30	
EURIBOR 2 MESES	34		2.884		0,63		3,73	
EURIBOR AÑO	432		31.633		0,89		3,44	
<b>Total</b>	<b>1405</b>	<b>987</b>	<b>1415</b>	<b>74.573</b>	<b>1425</b>	<b>0,52</b>	<b>1435</b>	<b>3,82</b>

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

Denominación del Fondo: AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: No

Período: 2º Semestre

Ejercicio: 2010

## OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO F Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación inicial 27/06/2005			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Inferior al 1%	1500	0	1521	0	1542	0	1563	0	1584	0	1605	0
1% - 1,10%	1601	0	1622	0	1613	0	1664	0	1686	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	8	1523	560	1544	7	1565	451	1588	0	1607	0
2% - 2,49%	1503	16	1524	1.360	1545	17	1566	1.379	1587	0	1608	0
2,5% - 2,99%	1504	07	1525	3.810	1540	08	1507	4.210	1588	3	1609	7.389
3% - 3,49%	1505	253	1526	16.282	1547	244	1568	17.033	1589	14	1610	26.504
3,5% - 3,99%	1506	134	1527	9.092	1548	161	1569	10.233	1590	23	1611	52.259
4% - 4,49%	1507	351	1528	26.256	1549	414	1570	31.424	1591	53	1612	168.471
4,5% - 4,99%	1508	154	1529	16.976	1550	178	1571	20.388	1592	18	1613	121.327
5% - 5,49%	1509	3	1530	177	1551	9	1572	749	1593	10	1614	35.278
5,5% - 5,99%	1510	1	1531	60	1552	1	1573	64	1594	5	1615	10.213
6% - 6,49%	1511	0	1532	0	1553	0	1574	0	1595	1	1616	3.487
6,5% - 6,99%	1512	0	1533	0	1554	1	1575	89	1596	1	1617	4.830
7% - 7,49%	1513	0	1534	0	1555	0	1576	0	1597	0	1618	0
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>987</b>	<b>1541</b>	<b>74.572</b>	<b>1562</b>	<b>1.100</b>	<b>1583</b>	<b>83.020</b>	<b>1604</b>	<b>128</b>	<b>1625</b>	<b>429.758</b>
<b>Tipo de interés medio ponderado (%)</b>			<b>9542</b>	<b>3,82</b>			<b>9584</b>	<b>3,88</b>			<b>1628</b>	<b>4,25</b>

Denominación del Fondo: AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2010

## OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Concentración	Situación actual 31/12/2010			Situación cierre anual anterior 31/12/2009			Situación inicial 27/06/2005		
	Porcentaje		CNAE (2)	Porcentaje		CNAE (2)	Porcentaje		CNAE (2)
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	27,68		2030	26,29		2060	38,75	
Sector: (1)	2010	0,00	2020	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

Denominación del Fondo: AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: No

Periodo: 2º semestre

Ejercicio: 2010

## 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 31/12/2010						Situación inicial 27/06/2005					
	Nº de pasivos emitidos		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	4.297	3060	73.488	3110	73.488	3170	4.297	3230	429.700	3250	429.700
EEUU Dólar - USDR	3010		3070		3120		3180		3240		3260	
Japón Yen - JPY	3020		3000		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>4.297</b>			<b>3160</b>	<b>73.488</b>	<b>3220</b>	<b>4.297</b>			<b>3300</b>	<b>429.700</b>



**2. INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2010 DE  
AyTPROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE  
ACTIVOS**

## AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010

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

#### Riesgo de impago de los Activos

De acuerdo con lo previsto en el Capítulo V del Folleto Informativo, los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo corren con el riesgo de impago de los Activos agrupados en el mismo, teniendo en cuenta siempre la protección ofrecida por los mecanismos de mejora de crédito.

En consecuencia, la Entidad Cedente no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores Cedidos, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Activos. Tampoco asumen responsabilidad alguna de garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgar garantías o avales, ni incurrir en pactos de recompra de los Activos, salvo respecto a los que presenten vicios ocultos o no se ajusten a las condiciones y características contenidas en el apartado IV.2.1.3.1 del Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución, en cuyo caso se estará a lo previsto en el apartado IV.2.2 del Folleto Informativo.

#### Riesgo de amortización anticipada de los Activos

El riesgo de amortización anticipada de los Activos se traspa 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 del Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución.

#### 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.

#### Rentabilidad

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

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



### 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, sin perjuicio de lo establecido en el apartado II.10.3 del Folleto Informativo.

### Protección limitada

Una inversión en Bonos puede verse afectada, entre otras cosas, por un deterioro de las condiciones económicas generales que tenga un efecto negativo sobre los pagos de los Activos. Aunque existen mecanismos de mejora del crédito en relación con los Bonos, la mejora de crédito es limitada. Si la mejora de crédito en relación con los Bonos se redujera, la Entidad Cedente no estará obligada a cubrir dicha reducción y los titulares de los Bonos soportaron directamente el riesgo de crédito y otros riesgos asociados con su inversión en el Fondo.

### Aspectos concursales

No existe certeza sobre las repercusiones prácticas que, en caso de concurso de un Promotor y/o de la Entidad Cedente (siendo remoto el riesgo de concurso de una Caja de Ahorros española, como es el caso de la Entidad Cedente), pueden tener algunos preceptos de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (que entró en vigor el 1 de septiembre de 2004) en relación con determinados aspectos de la operación, pues ello dependerá en gran medida de la interpretación que de dichos preceptos lleven a cabo los jueces y tribunales competentes que son, además, juzgados de nueva creación. Tales aspectos son los siguientes:

- (a) Conforme a lo dispuesto en el artículo 61.1 de la Ley Concursal, la declaración de concurso no afecta a la vigencia de los contratos con obligaciones recíprocas pendientes de cumplimiento a cargo de ambas partes (ver apartado IV.2.1.3.1.d) del Folleto Informativo).
- (b) En relación con lo anterior, según el artículo 61.3 de la Ley Concursal, se tendrán por no puestas las cláusulas que establezcan la facultad de resolución o la extinción de los contratos por la sola causa de la declaración de concurso de cualquiera de las partes (ver apartado IV.2.1.2 del Folleto Informativo).
- (c) El artículo 56 de la Ley Concursal establece que los acreedores con garantía real sobre bienes afectos a la actividad profesional o empresarial o a una unidad productiva del concursado están sujetos a una suspensión de ejecución (hasta que se apruebe un convenio cuyo contenido no afecte a tales acreedores o transcurra un año desde la declaración de concurso sin haberse producido la apertura de la liquidación) (ver apartado IV.2.1.3.1.d) del Folleto Informativo).

Los bonistas corren con el riesgo de que un Promotor sea declarado en concurso y se vea menoscabada su capacidad de devolver puntualmente los importes adeudados en virtud del Préstamo, y sin que ello implique necesariamente la resolución anticipada del mismo.

Finalmente, la Entidad Cedente actuando como Gestor (o en su caso, el Gestor que la sustituya) sigue obligada, en relación con los Préstamos cedidos por ella al Fondo, no obstante

dicha cesión, a hacer entrega a los Promotores de los Importes No Empleados (siempre que el Promotor cumpla los requisitos previstos en la correspondiente Escritura Pública del Préstamo Promotor) y a hacer entrega al Fondo de los Importes Reducidos. Los bonistas correrán con el riesgo de que, mientras subsista dicha obligación a cargo de la Entidad Cedente, esta última (o en su caso, el Gestor que la sustituya) sea declarada en concurso y por lo tanto se vea menoscabada su capacidad de hacer entrega a los Promotores de los citados Importes No Empleados (lo cual podría afectar a las devoluciones por los Promotores de los Importes Empleados adeudados en virtud de los Préstamos) y al Fondo de los citados Importes Reducidos.

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

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

Adicionalmente, al cierre del ejercicio 2010, no se contempla la posibilidad de que ocurra ninguno de los supuestos de liquidación anticipada recogidos en la documentación suscrita del Fondo.

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

La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en el Folleto Informativo, en la Escritura de Constitución y en la normativa vigente en cada momento, puede 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 suponga una rebaja de la calificación de los Bonos.

A continuación se describen someramente las operaciones de financiación distintas de la emisión de los Bonos que la Sociedad Gestora concertó por cuenta del Fondo con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión. La descripción de los contratos recogidos en el presente Folleto Informativo refleja fielmente la información más relevante de los mismos y no se omite información que pudiera afectar al contenido del Folleto Informativo.

### **Cuenta de Tesorería**

La Sociedad Gestora abrió, en nombre y por cuenta del Fondo, una Cuenta de Tesorería en el Agente Financiero (según se define éste en el apartado II.10.3 del Folleto Informativo) con

la finalidad de centralizar los cobros y pagos del Fondo en los términos que se describen en la continuación.

La Cuenta de Tesorería se regula según lo dispuesto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros descrito en el apartado V.2.3.2 del Folleto Informativo.

Según lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, se ingresan en la Cuenta de Tesorería:

- (i) el importe efectivo, neto de las Comisiones de Aseguramiento y/o Dirección, por el desembolso de la suscripción de los Bonos;
- (ii) todas las cantidades que ingrese el Fondo en concepto de Cobros de cualquier tipo, que se ingresen por el Gestor en la Cuenta de Tesorería (incluyendo los Importes Amortizados, los Importes Reducidos y cualquier cantidad en concepto de intereses o de otro tipo recibidos en virtud de los Préstamos) con periodicidad diaria;
- (iii) todas las cantidades ingresadas por el Fondo en virtud de las Garantías;
- (iv) en su caso, los importes dispuestos de la Línea de Liquidez;
- (v) en su caso, las cantidades que resulten pagaderas por la Entidad de Contrapartida al amparo de los Contratos de Swap;
- (vi) las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva, descrito en el apartado V.1.3 del Folleto Informativo;
- (vii) el importe de la dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos referida en el apartado IV.2.2.4;
- (viii) el importe correspondiente al desembolso del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales;
- (ix) los rendimientos producidos por los saldos de la Cuenta de Tesorería;
- (x) los intereses de demora adeudados, en su caso, por las Entidades Aseguradoras para el supuesto de retraso en el abono de las cantidades debidas en virtud del Contrato de Aseguramiento;
- (xi) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que, en su caso, de acuerdo con la legislación vigente en cada momento durante la vida del Fondo, corresponda efectuar en cada Fecha de Pago por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que se solicite su devolución por parte de los bonistas (a los que corresponda solicitarla según la legislación) o corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria;

De acuerdo con el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, el Agente Financiero garantiza sobre el saldo que en cada momento tenga la Cuenta de Tesorería, un rendimiento igual a la media aritmética de los Tipos Medios Interbancarios día a día correspondiente al periodo de devengo de intereses reducido en treinta y cinco (35) puntos básicos (0,35%). Los

intereses devengados se liquidan trimestralmente el primer Día Hábil del mes correspondiente a 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 trimestres naturales que finalizan último día del mes anterior al correspondiente a cada Fecha de Pago (incluido), a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha de constitución, hasta el 30 de septiembre de 2005, ambos incluidos) y (ii) un año compuesto por 360 días.

#### Fondo de Reserva

Con objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos se constituyó un Fondo de Reserva.

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

##### *(i) Importe*

Inicialmente, el valor del Fondo de Reserva fue igual a NOVENTA Y CUATROMILLONES QUINIENOS CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS EUROS Y CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (Activos). La dotación inicial del Fondo de Reserva se realizó con cargo al Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva. Posteriormente, en cada Fecha de Pago, deberá ser dotado hasta alcanzar la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva requerido con cargo a los Fondos Disponibles del Fondo, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

El importe del Fondo de reserva requerido en cada fecha de pago es igual a la menor de las siguientes cantidades:

(i) el importe inicial del Fondo de Reserva; o

(ii) la cantidad mayor entre:

1. el Porcentaje Requerido aplicado sobre el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior; y
2. El 5% del saldo inicial de los Bonos.

Inicialmente el Porcentaje Requerido es igual al porcentaje que resulte de dividir (I) la suma de (a) el 20% del Importe Actual de los Sub-Préstamos Subrogados en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior y (b) el 44% del Importe Actual Máximo agregado de los Préstamos neto del Importe Actual de los Sub-Préstamos Subrogados en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior por (II) el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior. El Porcentaje Requerido es revisado en la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la subrogación o amortización total de todos los Sub-Préstamos, de forma que no se perjudique la calificación de los Bonos.

El Fondo de Reserva sólo podrá reducirse cuando concurren las siguientes circunstancias:

(a) que en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en curso, la suma de (i) el Importe Actual Máximo de aquellos Préstamos (neto del Importe Actual de los

Sub-Préstamos Subrogados que los componen) que hayan pasado a tener débitos vencidos y no satisfechos durante más de noventa (90) días, y (ii) el Importe Actual de los Sub-Préstamos Subrogados que hayan pasado a tener débitos vencidos y no satisfechos durante más de noventa (90) días, sea inferior al 1% del Importe Actual Máximo de los Activos a esa misma fecha;

(b) que el importe del Fondo de Reserva haya sido dotado en un importe igual o superior a la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago anterior; y

(c) que los Bonos no tengan asignada una calificación inferior a la calificación que tenían asignada en el momento de la emisión.

*(ii) Rentabilidad*

El importe del Fondo de Reserva está depositado, durante la vida del Fondo, en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero.

Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con la Entidad Cedente un contrato por importe de NOVENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS EUROS Y CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (94.546.900,55 €) que fue destinado a dotar el importe inicial del Fondo de Reserva.

La entrega por la Entidad Prestamista del importe total del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se realizó en una única disposición mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería.

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva devenga, 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 fue igual al resultado de sumar (i) el tipo de interés de referencia Euribor a tres (3) meses (salvo para el primer Periodo de Interés, que fue un tipo interpolado) o, en caso necesario, su sustituto descritos en el apartado II.10.1.c) del Folleto Informativo empleado para determinar el Tipo de Interés Nominal fijado para los Bonos 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 comprendieron los días transcurridos desde la fecha del Periodo de Suscripción, incluida, hasta la primera Fecha de Pago, excluida), más (ii) un margen de cincuenta (50) puntos básicos (0,50%).

Los intereses derivados del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva resultan pagaderos en cada Fecha de Pago de los Bonos, con arreglo al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado V.5.1.2 del Folleto Informativo.

Los intereses devengados que debieron abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularon tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de intereses y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.

#### Contrato de Línea de Liquidez

La Sociedad Gestora firmó, en representación y por cuenta del Fondo, con CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS un contrato en virtud del cual la Entidad Acreditante abrirá a favor del Fondo una línea de crédito. A continuación se detallan algunas de las principales características:

(i) El importe máximo de la Línea de Liquidez en cada momento será igual al importe agregado de los Importes No Empleados de los Préstamos más cualquier importe dispuesto y no reembolsado al amparo de la Línea de Liquidez.

(ii) El Fondo puede disponer de la Línea de Liquidez en los siguientes casos: (a) cuando el Gestor se retrase temporalmente en transferir al Fondo los correspondientes Importes Reducidos, esto es, cualquier reducción de los Importes No Empleados de los Préstamos Promotor (cantidades no dispuestas) que no sea consecuencia de la entrega de nuevos fondos al Deudor Cedido, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Gestión de Activos (y podrá disponer en una cuantía igual a dicho importe no transferido) para su incorporación en los Fondos Disponibles en la siguiente Fecha de Pago y (b) en caso de sustitución del Gestor, cuando éste se retrase temporalmente en transferir los Importes No Empleados existentes en el momento de dicha sustitución al Gestor sustituto (y podrá disponer en una cuantía igual a dichos Importes No Empleados) para transferirlos directamente al Gestor sustituto.

(iii) En ningún caso pudo disponerse cantidad alguna al amparo de la Línea de Liquidez con posterioridad al día 31 de julio de 2009, fecha a partir de la cual se estima, atendiendo a un criterio de prudencia, que no quedaron Importes No Empleados de los mismos pendientes de ser entregados.

(iv) Las cantidades dispuestas por el Fondo bajo la Línea de Liquidez devengan a favor de la Entidad Acreditante, desde su disposición, intereses a un tipo de interés nominal anual igual al tipo de interés de referencia de los Bonos calculado conforme a lo establecido en el apartado II.10.1.c) del Folleto Informativo (vigente durante el periodo de disposición) más un margen del 0,05% sobre las cantidades dispuestas al amparo de la misma. Asimismo, la Entidad Acreditante tuvo derecho a percibir del Fondo una comisión de disponibilidad del 0,02% anual calculada sobre la media de las cantidades no dispuestas y liquidables en las Fechas de Pago.

#### Contratos de Swap

La Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, celebró con la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS los contratos de permuta financiera de intereses que se describen a continuación:

- Disposiciones comunes a los Contratos de Swap

Los Contratos de Swap se rigen por las siguientes disposiciones que son comunes a todos ellos:

(a) En virtud de los Contratos de Swap, las partes tienen derecho a exigirse en cada Fecha de Pago el saldo neto de las operaciones vencidas.

(b) Las fechas de liquidación de los intereses que resulten de la aplicación de los Contratos de Swap coincidirán con las Fechas de Pago.

(c) Cada contrato de Swap está dividido en sucesivos "Periodos de Liquidación", comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Determinación, incluyendo en cada Periodo de Liquidación la Fecha de Determinación inicial y excluyendo la Fecha de Determinación final.

(d) En caso de vencimiento anticipado de cualquiera de los Contratos de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, el pago liquidativo, en caso de ser favorable para esta última, se postergará en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo tras el pago de intereses y principal a los bonistas, así como tras la retención de la cantidad suficiente para mantener la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva y la retención de la cantidad suficiente para mantener el nivel requerido de la dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos.

(e) En virtud de lo dispuesto en cada Contrato de Swap, la Entidad de Contrapartida asumirá la obligación, que la Sociedad Gestora del Fondo vigilará que se cumpla, de que en caso de que, en cualquier momento durante la duración de un Contrato de Swap, la calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a largo plazo fuera inferior a A1 (MOODY'S) o retirada, y dentro del plazo máximo de treinta (30) Días Hábilés a contar desde la fecha en que tuviera lugar la notificación de dicha circunstancia, deberá optar por una o más de las siguientes alternativas, en función de la calificación otorgada por la Entidad de Calificación a la Entidad de Contrapartida, siempre que no se vea afectada la calificación otorgada a los Bonos por la Entidad de Calificación:

(i) efectuar un depósito en efectivo o un depósito de valores a favor del Fondo por un importe calculado en función del valor de mercado del Contrato de Swap determinado semanalmente;

(ii) obtener de una tercera entidad con una calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a largo plazo de al menos A1 contractuales, o bien

(iii) ceder a una tercera entidad su posición contractual, la cual quedaría subrogada en sustitución de la Entidad de Contrapartida, o causar que una tercera entidad suscriba un nuevo contrato de swap con el Fondo, en términos sustancialmente idénticos al Contrato de Swap afectado, antes de dar por resuelto dicho contrato, siempre que dicha tercera entidad cuente con una calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a largo plazo de al menos A1 contractuales, actuando la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del Fondo, con el objeto de mantener la calificación otorgada a los Bonos.

#### Contrato de Swap para Cobertura del Riesgo de Tipo de Interés Fijo

La Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, suscribió con la 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, con la finalidad de cobertura del riesgo de tipo de interés asociado a los Importes Empleados de aquellos Activos de la cartera de la Entidad Cedente que están sujetos a tipos de interés fijos.

El principal objetivo del Contrato de Swap para Cobertura del Riesgo de Tipo de Interés Fijo es cubrir el riesgo que para el Fondo podría suponer el hecho de que parte de los Préstamos generan intereses a un tipo de interés fijo en tanto que los pagos debidos por el Fondo deben llevarse a cabo a un tipo de interés variable.

En concreto, las cantidades a pagar en cada fecha de liquidación por cada una de las partes del Contrato de Swap para Cobertura del Riesgo de Tipo de Interés Fijo fueron las siguientes:

- (a) Cantidad a pagar por el Fondo: fue el Importe Fijo.
- (b) Cantidad a pagar por la Entidad de Contrapartida: fue el Importe Variable.

#### Contrato de Swap para Cobertura del Riesgo de Tipo de Interés Variable

La Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, celebró con la Entidad de Contrapartida un contrato de swap de acuerdo con el modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca, con la finalidad de cubrir el riesgo de los Importes Empleados de ciertos Activos de la cartera de la Entidad Cedente que están sujetos a índices de referencia y a periodos de revisión de tipos de interés diferentes a los aplicables a los Bonos, así como el riesgo asociado a los Importes No Empleados de todos los Activos.

Las cantidades a pagar en cada fecha de liquidación por cada una de las partes del Contrato de Swap para Cobertura del Riesgo de Tipo de Interés Variable serán las siguientes:

- (a) Cantidad a pagar por el Fondo (Importe Variable A): será el resultado de aplicar, en cada Fecha de Determinación, el Tipo Variable A al Importe Nominal Swap Variable, multiplicado por el número de días efectivos en el Periodo de Liquidación correspondiente y dividido por 360.
- (b) Cantidad a pagar por la Entidad de Contrapartida (Importe Variable B): será el resultado de aplicar, en cada Fecha de Determinación, el Tipo Variable B al Importe Nominal Swap Variable, multiplicado por el número de días efectivos en el Periodo de Liquidación correspondiente y dividido por 360.

#### **4. Evolución del fondo**

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

La tasa de amortización anticipada del activo durante el ejercicio 2010, ha sido del 7,50%. (17,00% en el ejercicio 2009).



Adicionalmente la tasa de amortización histórica del fondo es del 81,25%.

*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 31/12/2010				Datos al 31/12/2009			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
0,01- 40,00	199	20,21%	8.179	11,00%	200	18,18%	8.364	9,72%
40,01- 60,00	455	46,19%	32.663	43,91%	469	42,64%	32.461	37,74%
60,01- 80,00	331	33,60%	33.540	45,09%	431	39,18%	45.195	52,54%
<i>Total</i>	<b>985</b>	<b>100,00%</b>	<b>74.382</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.100</b>	<b>100,00%</b>	<b>86.020</b>	<b>100,00%</b>
<i>Media Ponderada</i>		<b>56,33%</b>				<b>58,93%</b>		

*c) Información sobre concentración de riesgos*

Por deudor

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

Datos al 31/12/2010	Datos al 31/12/2009
27,68%	26,29%

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*

	Datos al 31/12/2010	Datos al 31/12/2009
	Principal	Principal

Comunidad Autónoma	Núm.	pendiente		%	Núm.	Pendiente		%
		Núm.	%			Núm.	%	
Andalucía	837	84,80%	65.388	87,68%	925	84,09%	75.023	87,22%
Castilla La Mancha	68	6,89%	4.243	5,69%	72	6,55%	4.961	5,77%
Cataluña	1	0,10%	369	0,49%	1	0,09%	369	0,43%
Extremadura	81	8,21%	4.572	6,14%	102	9,27%	5.660	6,58%
<b>Total</b>	<b>987</b>	<b>100,00%</b>	<b>74.572</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.100</b>	<b>100,00%</b>	<b>86.020</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 2010 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	95	20	27	47	9.303	9.355
De 1 a 2 meses	33	13	11	24	2.389	2.417
De 2 a 3 meses	25	11	11	22	1.362	1.387
De 3 a 6 meses	3	3	4	7	226	233
De 6 a 12 meses	1	3	4	7	142	149
De 12 a 18 meses	13	16	20	36	359	396
De 18 a 2 años	28	139	216	355	1.998	2.356
De 2 a 3 años	4	87	51	138	481	619
Más de 3 años	1	149	94	243	0	242
<b>Totales</b>	<b>203</b>	<b>441</b>	<b>438</b>	<b>879</b>	<b>16.260</b>	<b>17.154</b>

### Por rentabilidad

El rendimiento de los Préstamos Hipotecarios participados durante el ejercicio 2010 es el siguiente:

*Cifras en miles de euros*

Índice de referencia	EURIBOR AÑO	EURIBOR 2 MESES	EURIBOR 6 MESES	IRPH cajas
Nº Activos vivos	432	34	60	461
Importe pendiente	31.633	2.964	3.154	36.822
Margen ponderado s/índice de referencia	0,89	0,63	0,88	0,18

<b>Tipo de interés medio ponderado</b>	3,44	3,73	3,30	4,20
--	------	------	------	------

En cuanto a la distribución por intervalos de los tipos de interés aplicable a los Préstamos Hipotecarios participados es la siguiente:

*Cifras en miles de euros*

Intervalo % Tipo Nominal	Situación al 31/12/2010				Situación al 31/12/2009			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal Pendiente	%
Inferior al 1	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1,00 - 1,49	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1,50 - 1,99	8	0,81%	550	0,74%	7	0,64%	451	0,53%
2,00 - 2,49	16	1,62%	1.360	1,82%	17	1,55%	1.379	1,60%
2,50 - 2,99	67	6,79%	3.816	5,12%	68	6,18%	4.210	4,89%
3,00 - 3,49	253	25,63%	16.282	21,83%	244	22,18%	17.033	19,80%
3,50 - 3,99	134	13,58%	9.092	12,19%	161	14,64%	10.233	11,90%
4,00 - 4,49	351	35,57%	26.259	35,21%	414	37,64%	31.424	36,53%
4,50 - 4,99	154	15,60%	16.976	22,76%	178	16,18%	20.388	23,70%
5,00 - 5,49	3	0,30%	177	0,24%	9	0,81%	749	0,87%
5,50 - 5,99	1	0,10%	60	0,09%	1	0,09%	64	0,08%
6,00 - 6,49	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
6,50 - 6,99	0	0,00%	0	0,00%	1	0,09%	89	0,10%
<b>Total</b>	<b>987</b>	<b>100,00%</b>	<b>74.572</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.100</b>	<b>100,00%</b>	<b>86.020</b>	<b>100,00%</b>
<b>% Tipo de interés nominal:</b>								
Medio ponderado por Principal			3,82%				3,88%	

*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 429,7 millones de euros integrados en un único tramo compuesto por 4.297 Bonos.

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 2010 se resume en el siguiente cuadro:

*Cifras en miles de euros*

<b>TRAMO ÚNICO</b>
--------------------

ES0312380001			
	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
16/01/2006	2.476,83	31.396,25	376.027,55
18/04/2006	2.627,27	45.218,88	330.808,67
17/07/2006	2.466,18	37.583,45	293.225,22
16/10/2006	2.453,42	32.136,66	261.088,56
15/01/2007	2.446,54	26.703,92	234.384,63
16/04/2007	2.356,26	24.371,47	210.013,17
16/07/2007	2.223,27	26.439,96	183.573,21
15/10/2007	2.055,21	11.788,05	171.785,17
15/01/2008	2.181,42	24.375,42	147.409,75
15/04/2008	1.787,08	17.887,55	129.522,19
15/07/2008	1.626,20	18.771,75	110.750,45
15/10/2008	1.466,95	6.182,52	104.567,92
15/01/2009	1.479,93	3.272,77	101.295,16
15/04/2009	717,17	4.391,49	96.903,67
15/07/2009	407,83	4.177,59	92.726,08
15/10/2009	288,16	3.442,89	89.283,19
15/01/2010	219,49076	5.294,94	83.988,26
15/04/2010	189,79849	5.439,19	78.549,07
15/07/2010	171,53624	2.288,80	76.260,28
15/10/2010	205,61145	2.771,91	73.488,37

Al 31 de diciembre de 2010, 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:

<b>Denominación</b>	Tramo Único
<b>ISIN</b>	ES0312380001
<b>Calificación - Fecha último cambio calificación crediticia</b>	2006-03-29
<b>Calificación - Agencia de calificación crediticia</b>	
<b>Moody's</b>	SI
<b>Calificación - Situación actual</b>	Aaa
<b>Calificación -Situación cierre anual anterior</b>	Aaa

Calificación - Situación inicial	Aaa
----------------------------------	-----

*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 2010 el fondo no se ha visto afectado por variación alguna en los ratings de los bonos emitidos ni de la entidades participantes en el mismo (cedente, administrador, agente financiero,...).

**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 2010, son los derivados de las cantidades percibidas por el Fondo de los activos titulizados y de los pagos efectuados a los acreedores del fondo conforme a las condiciones establecidas en la documentación formal del fondo.

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

El detalle de los flujos futuros de los pasivos emitidos por el fondo, se muestra a continuación:

Tasa de Amortización Anticipada al 0%

<b>Vida Media (años)</b>	6,55	<b>Número Bonos</b>	4.297
<b>Principal Amortizado</b>		<b>Intereses</b>	
<b>Corto Plazo</b>	3.011.596,25		0,00
<b>Largo Plazo</b>	70.476.772,00		0,00

<b>Bonos de la Serie Único</b>			
<b>Fecha Pago</b>	<b>Saldo Vivo al Final Periodo</b>	<b>Principal Amortizado</b>	<b>Intereses</b>
15/03/2011	73.488.368,25	0,00	0,00
15/06/2011	72.441.296,08	1.047.072,17	0,00
15/09/2011	71.450.466,52	990.829,56	0,00
15/12/2011	70.476.772,00	973.694,52	0,00
15/03/2012	69.535.285,49	941.486,51	0,00
15/06/2012	68.592.228,70	943.056,79	0,00
15/09/2012	67.676.814,39	915.414,31	0,00
15/12/2012	66.755.313,24	921.501,15	0,00
15/03/2013	65.844.349,00	910.964,24	0,00
15/06/2013	64.939.502,37	904.846,63	0,00
15/09/2013	64.019.634,10	919.868,27	0,00
15/12/2013	63.101.698,96	917.935,14	0,00
15/03/2014	62.169.637,21	932.061,75	0,00
15/06/2014	61.236.967,74	932.669,47	0,00
15/09/2014	60.303.501,41	933.466,33	0,00
15/12/2014	59.353.677,41	949.824,00	0,00
15/03/2015	58.402.581,62	951.095,79	0,00
15/06/2015	57.434.723,43	967.858,19	0,00
15/09/2015	56.468.501,18	966.222,25	0,00
15/12/2015	55.515.701,64	952.799,54	0,00
15/03/2016	54.556.118,65	959.582,99	0,00
15/06/2016	53.606.888,96	949.229,69	0,00
15/09/2016	52.645.872,22	961.016,74	0,00
15/12/2016	51.677.725,20	968.147,02	0,00
15/03/2017	50.708.422,23	969.302,97	0,00
15/06/2017	49.721.528,90	986.893,33	0,00
15/09/2017	48.733.793,93	987.734,97	0,00
15/12/2017	47.728.027,99	1.005.765,94	0,00
15/03/2018	46.714.631,70	1.013.396,29	0,00
15/06/2018	45.703.415,55	1.011.216,15	0,00
15/09/2018	44.676.061,22	1.027.354,33	0,00
15/12/2018	43.652.609,63	1.023.451,59	0,00
15/03/2019	42.619.273,53	1.033.336,10	0,00
15/06/2019	0,00	42.619.273,53	0,00
<b>Totales</b>		<b>73.488.368,25</b>	<b>0,00</b>

Tasa de Amortización Anticipada al5%

<b>Vida Media (años)</b>	3,69	<b>Número Bonos</b>	4.297
<b>Principal Amortizado</b>		<b>Intereses</b>	
<b>Corto Plazo</b>	6.566.159,55		0,00
<b>Largo Plazo</b>	66.922.208,70		0,00

<b>Bonos de la Serie Único</b>			
<b>Fecha Pago</b>	<b>Saldo Vivo al Final Periodo</b>	<b>Principal Amortizado</b>	<b>Intereses</b>
15/03/2011	73.488.368,25	0,00	0,00
15/06/2011	70.629.033,81	2.859.334,44	0,00
15/09/2011	68.755.344,99	1.873.688,82	0,00
15/12/2011	66.922.208,70	1.833.136,29	0,00
15/03/2012	65.144.194,58	1.778.014,12	0,00
15/06/2012	63.386.835,36	1.757.359,22	0,00
15/09/2012	61.679.085,61	1.707.749,75	0,00
15/12/2012	59.986.595,89	1.692.489,72	0,00
15/03/2013	58.325.799,20	1.660.796,69	0,00
15/06/2013	56.691.880,08	1.633.919,12	0,00
15/09/2013	55.063.363,31	1.628.516,77	0,00
15/12/2013	53.457.136,13	1.606.227,18	0,00
15/03/2014	51.856.860,18	1.600.275,95	0,00
15/06/2014	50.275.979,95	1.580.880,23	0,00
15/09/2014	48.714.063,88	1.561.916,07	0,00
15/12/2014	47.155.314,08	1.558.749,80	0,00
15/03/2015	45.614.776,86	1.540.537,22	0,00
15/06/2015	44.076.733,96	1.538.042,90	0,00
15/09/2015	42.559.552,54	1.517.181,42	0,00
15/12/2015	0,00	42.559.552,54	0,00
<b>Totales</b>		<b>73.488.368,25</b>	<b>0,00</b>

Tasa de Amortización Anticipada al 10%

<b>Vida Media (años)</b>	2,66	<b>Número Bonos</b>	4.297
<b>Principal Amortizado</b>		<b>Intereses</b>	
<b>Corto Plazo</b>	9.965.043,71		0,00
<b>Largo Plazo</b>	63.523.324,54		0,00

<b>Bonos de la Serie Único</b>			
<b>Fecha Pago</b>	<b>Saldo Vivo al Final Periodo</b>	<b>Principal Amortizado</b>	<b>Intereses</b>
15/03/2011	73.488.368,25	0,00	0,00
15/06/2011	68.863.153,75	4.625.214,50	0,00
15/09/2011	66.150.787,73	2.712.366,02	0,00
15/12/2011	63.523.324,54	2.627.463,19	0,00
15/03/2012	60.993.754,95	2.529.569,59	0,00
15/06/2012	58.525.854,28	2.467.900,67	0,00
15/09/2012	56.147.293,62	2.378.560,66	0,00
15/12/2012	53.822.110,13	2.325.183,49	0,00
15/03/2013	51.565.593,13	2.256.517,00	0,00
15/06/2013	49.371.606,67	2.193.986,46	0,00
15/09/2013	47.217.448,24	2.154.158,43	0,00
15/12/2013	45.119.076,89	2.098.371,35	0,00
15/03/2014	43.059.038,22	2.060.038,67	0,00
15/06/2014	41.049.892,79	2.009.145,43	0,00
15/09/2014	0,00	41.049.892,79	0,00
<b>Totales</b>		<b>73.488.368,25</b>	<b>0,00</b>



Tasa de Amortización Anticipada al 15%

Vida Media (años)	1,92	Número Bonos	4.297
Principal Amortizado		Intereses	
Corto Plazo	13.213.313,39	0,00	
Largo Plazo	60.275.054,86	0,00	

Bonos de la Serie Único			
Fecha Pago	Saldo Vivo al Final Periodo	Principal Amortizado	Intereses
15/03/2011	73.488.368,25	0,00	0,00
15/06/2011	67.143.586,41	6.344.781,84	0,00
15/09/2011	63.635.057,39	3.508.529,02	0,00
15/12/2011	60.275.054,86	3.360.002,53	0,00
15/03/2012	57.073.254,03	3.201.800,83	0,00
15/06/2012	53.989.950,22	3.083.303,81	0,00
15/09/2012	51.049.912,78	2.940.037,44	0,00
15/12/2012	48.214.039,90	2.835.872,88	0,00
15/03/2013	45.495.049,17	2.718.990,73	0,00
15/06/2013	42.884.138,19	2.610.910,98	0,00
15/09/2013	0,00	42.884.138,19	0,00
<b>Totales</b>		<b>73.488.368,25</b>	<b>0,00</b>

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

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

## FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

Reunidos los Administradores de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de AyT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, F.T.A., en fecha 31 de marzo de 2011, y en cumplimiento de la norma 28.3 de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, la Ley de Sociedades Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio anual al 31 de diciembre de 2010 de dicho Fondo, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito:

- a) Balance al 31 de diciembre de 2010 y cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio anual terminado en dicha fecha.
- b) Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2010.
- c) Informe de gestión.

Firmantes

---

D. José Antonio Olavarrieta Arcos  
Presidente

---

D. Antonio Fernández López  
Vicepresidente

---

D. Roberto Aleu Sánchez

---

D. Alejandro Sánchez-Pedreño Kennaird

---

D. José María Verdugo Arias

---

D. Luis Sánchez-Guerra Roig

