

AyT Promociones Inmobiliarias IV, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio 2013, 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 2013, 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 (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 2013 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2013, 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 4 de la memoria adjunta, en la que se menciona el volumen de derechos de crédito dudosos y fallidos del Fondo, para el que los Administradores de la Sociedad Gestora han estimado unas necesidades de correcciones de valor por deterioro que se indican en la mencionada Nota. Como consecuencia de lo anterior, tal y como se indica en la Nota 3-g de la memoria adjunta, el Fondo ha procedido a repercutir la diferencia entre los ingresos y gastos devengados, teniendo en cuenta el orden inverso de dicha prelación de pagos, a los pasivos del Fondo.

Asimismo, y sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 4 de la memoria adjunta, en la que se menciona que de acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá ejercer la liquidación de forma anticipada del Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior a 42.976 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo, situación a la que se ha llegado durante el ejercicio 2013, sin que, a la fecha de emisión de este informe, se haya decidido iniciar el proceso de liquidación del Fondo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2013 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 2013. 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
21 de abril de 2014



Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2014 N° 01/14/02121
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

.....
Informe sujeto a la tasa establecida en el artículo 44 del texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2013, de 1 de julio.
.....

AyT Promociones Inmobiliarias IV, Fondo de Titulación de Activos

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2013	31/12/2012 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2013	31/12/2012 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE				PASIVO NO CORRIENTE			
Activos financieros a largo plazo		-	-	Provisiones a largo plazo		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		-	-
Derechos de crédito		-	-	Obligaciones y otros valores negociables		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Series no subordinadas		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Series Subordinadas		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Créditos AAPP		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamo automoción		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulación		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Activos dudosos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-			-	-
Garantías financieras		-	-	PASIVO CORRIENTE		81.606	104.149
Otros		-	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos por impuesto diferido		-	-	Provisiones a corto plazo		-	-
Otros activos no corrientes		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		81.592	104.139
		-	-	Acreedores y otros cuentas a pagar	8	75	135
		-	-	Obligaciones y otros valores negociables	6	39.715	51.211
		-	-	Series no subordinadas		39.677	51.163
		-	-	Series subordinadas		-	-
ACTIVO CORRIENTE		81.552	103.629	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		38	48
Activos financieros a corto plazo		38.993	50.105	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Derechos de crédito	4	38.993	50.105	Deudas con entidades de crédito	7	40.804	51.273
Participaciones hipotecarias		-	-	Préstamo subordinado		53.652	61.094
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Préstamos hipotecarios		37.532	42.316	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(12.933)	(9.915)
Préstamos a promotores		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		85	94
Préstamos a PYMES		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Derivados	12	353	875
Créditos AAPP		-	-	Derivados de cobertura		353	875
Préstamo Consumo		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamo automoción		-	-	Otros pasivos financieros		645	645
Arrendamiento financiero		-	-	Importe bruto	6	645	645
Cuentas a cobrar		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Bonos de titulación		-	-	Ajustes por periodificaciones	8	14	10
Activos dudosos		9.507	12.689	Comisiones		9	9
Correcciones de valor por deterioro de activos		(8.117)	(4.984)	Comisión sociedad gestora		8	8
Intereses y gastos devengados no vencidos		67	67	Comisión administrador		69	1
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Comisión agente financiero/pagos		1	1
Intereses vencidos e impagados		4	17	Comisión variable - resultados realizados		-	-
Derivados		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Derivados de cobertura		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(69)	(1)
Otros activos financieros		-	-	Otras comisiones		-	-
Garantías financieras		-	-	Otros		5	1
Otros		-	-			-	-
Ajustes por periodificaciones	5	68	83	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	9	(54)	(520)
Comisiones		-	-	Coberturas de flujos de efectivo	12	(54)	(520)
Otros		68	83	Gastos de constitución en transición		-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	5	42.491	53.441			-	-
Tesorería		42.491	53.441			-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-			-	-
TOTAL ACTIVO		81.552	103.629	TOTAL PASIVO		81.552	103.629

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2013.

AyT Promociones Inmobiliarias IV, Fondo de Titulización de Activos

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		1.913	2.261
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	1.622	2.095
Otros activos financieros	5	291	166
Intereses y cargas asimilados		(601)	(1.436)
Obligaciones y otros valores negociables	6	(192)	(580)
Deudas con entidades de crédito	7	(409)	(856)
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	12	(1.200)	(1.910)
MARGEN DE INTERESES		112	(1.085)
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación		(65)	(64)
Servicios exteriores	10	(17)	(17)
Servicios de profesionales independientes		(1)	(1)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(16)	(16)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	8	(48)	(47)
Comisión de Sociedad gestora		(37)	(36)
Comisión administración		(6)	(6)
Comisión del agente financiero/pagos		(5)	(5)
Comisión variable - resultados realizados		-	-
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		-	-
Deterioro de activos financieros (neto)		(3.133)	(4.396)
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	(3.133)	(4.396)
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta		-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	7 y 8	3.086	5.545
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.
Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2013.

AyT Promociones Inmobiliarias IV, Fondo de Titulización de Activos

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	29	(879)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	88	(822)
Intereses cobrados de los activos titulizados	1.656	2.578
Intereses pagados por valores de titulización	(201)	(779)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(1.254)	(1.763)
Intereses cobrados de inversiones financieras	306	226
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(419)	(1.084)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(42)	(41)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(37)	(36)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-	-
Comisiones pagadas al agente financiero	(5)	(5)
Comisiones variables pagadas	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(17)	(16)
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Pagos de provisiones	-	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
Otros	(17)	(16)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(10.979)	(13.748)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones	(3.553)	(1.199)
Cobros por amortización de derechos de crédito	7.933	12.706
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(11.486)	(13.905)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(7.426)	(12.549)
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(7.441)	(12.549)
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	15	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(10.950)	(14.627)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	53.441	68.068
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	42.491	53.441

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2013.

AyT Promociones Inmobiliarias IV, Fondo de Titulización de Activos

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(734)	(644)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(734)	(644)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1.200	1.910
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(466)	(1.266)
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2013.

AyT Promociones Inmobiliarias IV, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2013

1. Reseña del Fondo

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 4).

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).

El Fondo se encuentra sujeto a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, en lo dispuesto en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria y en la restante normativa aplicable, así como en lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

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 trimestralmente 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.

La cuenta de tesorería del Fondo está depositada en Barclays Bank PLC, Sucursal en España (véase Nota 5). La entidad Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla (actualmente, Caixabank, S.A.) concedió dos préstamos subordinados al Fondo (véase Nota 7). Adicionalmente el Fondo tiene contratado un derivado de cobertura con la Confederación Española de Cajas de Ahorros (actualmente Cecabank) –véase Nota 12–.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

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 flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora 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 2013 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo, que han sido formuladas por los Administradores de su Sociedad Gestora, se encuentran pendientes de su aprobación por la Junta General de Accionistas de la mencionada Sociedad Gestora. No obstante, se estima que dichas cuentas anuales serán aprobadas sin cambios.

b) 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.

c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

Los resultados son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo para la elaboración de las cuentas anuales. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la Nota 3.

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b y 12) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2013, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

d) 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 2013, 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 2012 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2013.

e) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo y del estado de ingresos y gastos reconocidos se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en determinados casos, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

f) Corrección de errores

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2012.

g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2013 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2012.

h) Impacto medioambiental

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, éste no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones o contingencias de carácter medioambiental que pudieran ser significativos en relación con la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

i) Empresa en funcionamiento

Los Administradores han 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. Asimismo, dada la naturaleza de los activos y pasivos del Fondo, no se espera que se produzcan diferencias significativas cuando se efectúe la liquidación de los mismos.

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2013, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo y sus modificaciones posteriores:

a) Definición y clasificación de los instrumentos financieros a efectos de su presentación y valoración

i. Definición

Un "instrumento financiero" es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

Un "derivado financiero" es un instrumento financiero cuyo valor cambia como respuesta a los cambios en una variable observable de mercado (tal como un tipo de interés, de cambio, el precio de un instrumento financiero o un índice de mercado, incluyendo las calificaciones crediticias), cuya inversión inicial es muy pequeña en relación a otros instrumentos financieros con respuesta similar a los cambios en las condiciones de mercado y que se liquida, generalmente, en una fecha futura.

ii. Clasificación de los activos financieros

Los activos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, el fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.
- Derechos de crédito: Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización y se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar".
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, a favor del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Deudores y otras cuentas a cobrar: Recoge, en su caso, la totalidad de los derechos de crédito y cuentas deudoras que por cualquier concepto, diferente de los anteriores, ostente el Fondo frente a terceros. La totalidad de los deudores se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar".

iii. Clasificación de los pasivos financieros

Los pasivos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Obligaciones y otros valores negociables: Incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar".
- Deudas con entidades de crédito: Incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como "Débitos y partidas a pagar".
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, en contra del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Acreedores y otras cuentas a pagar: Recoge, en su caso, la totalidad de las cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes. Se clasifican, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar".
- Otros pasivos financieros: Recoge el importe del depósito realizado por las Entidades Cedentes al Fondo para hacer frente a los gastos de inscripción y cesión de los préstamos. Se clasifican, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar".

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

Los activos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar” se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción), incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos activos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo no superior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

Los pasivos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”, se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción) incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos pasivos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y cargas asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo inferior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

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.

iii. Operaciones de cobertura

El Fondo utiliza, en su caso, los derivados financieros para la gestión de los riesgos de sus activos y pasivos (“derivados de cobertura”).

Para que un derivado financiero se considere de cobertura, necesariamente tiene que:

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:
 - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir (“cobertura de valores razonables”);
 - b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo (“cobertura de flujos de efectivo”).
2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:

- a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia (“eficacia prospectiva”).
 - b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto (“eficacia retrospectiva”).
3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

Las operaciones de cobertura realizadas por el Fondo corresponden, en su caso, a coberturas de flujos de efectivo. Por lo que respecta a las diferencias de valoración de las coberturas de los flujos de efectivo, la parte eficaz de la variación del valor del instrumento de cobertura se registra transitoriamente en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance, hasta el momento en que ocurran las transacciones previstas; registrándose entonces en la cuenta de pérdidas y ganancias. La variación de valor de los derivados de cobertura por la parte ineficaz de la misma se registra directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si un derivado asignado como de cobertura, bien por su finalización, por su ineffectividad o por cualquier otra causa, no cumple los requisitos indicados anteriormente, a efectos contables, dicho derivado pasa a ser considerado como un “derivado de negociación”.

Cuando se interrumpe la “cobertura de flujos de efectivo”, el resultado acumulado del instrumento de cobertura, reconocido en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del pasivo del balance (mientras la cobertura era efectiva), se continuará reconociendo en dicho epígrafe hasta que la transacción cubierta ocurra, momento en el que se registrará en resultados; salvo que se prevea que no se va a realizar la transacción, en cuyo caso se registran inmediatamente en resultados.

Se entiende que la cobertura de flujos de efectivo es altamente eficaz porque los flujos recibidos de los activos titulizados correspondientes al riesgo cubierto son iguales y se obtienen en el mismo plazo que los que se entregan a la entidad de contrapartida de la permuta financiera. Asimismo, los flujos recibidos de la entidad de contrapartida de la permuta financiera son iguales y se obtienen en el mismo plazo que el importe a entregar a los pasivos emitidos correspondientes al riesgo cubierto.

La Metodología aplicada por el Fondo permite obtener una Valoración que equivale al Precio Teórico de sustitución de la contrapartida. La nueva contrapartida, estimaría el Precio Real en función al Valor de los pagos a percibir o realizar por el Fondo en virtud del contrato.

La Metodología aplicada por el Fondo tiene en consideración las Fechas de Pago futuras del Fondo asumiendo el ejercicio del clean-up call (opción amortización anticipada cuando el Saldo de la Cartera de Activos alcanza o es inferior al 10% del Saldo Titulizado), considerándose a todos los efectos los diferentes períodos de pagos del Fondo afecto.

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

Se estima el Valor Actual de los pagos a percibir por el Fondo a partir de los tipos LIBOR implícitos (futuros) cotizados a Fecha de Valoración, para los diferentes períodos (teniendo en consideración si la fijación es al inicio o al final de cada período) aplicando el número de días del período y descontando dichos pagos a la

Fecha de Cálculo de la Valoración, en función del Valor de Descuento obtenido de una curva cupón cero construida con Overnight Indexed Swaps (OIS).

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

Finalmente, el Valor del Swap será igual a la diferencia entre el Valor Actual de los Pagos a percibir por el Fondo, y el valor Actual de los Pagos a realizar por el Fondo.

La eficacia de la cobertura de los derivados de cobertura queda establecida por medio de los análisis de efectividad realizados conforme a la metodología de comparación, para verificar que los cambios producidos por la variación en el valor razonable o en los flujos de efectivo entre el instrumento de cobertura y el elemento cubierto se mantiene en los parámetros razonables a lo largo de la vida de las operaciones, cumpliendo así las previsiones establecidas en el momento de la contratación.

La fuente de riesgo de modelo más importante en los derivados proviene de la estimación de la correlación entre probabilidades de impago. El Credit Valuation Adjustment (CVA) es un ajuste a la valoración como consecuencia del riesgo asociado a la exposición crediticia que se asume con cada contrapartida. Por otro lado, el Debit Valuation Adjustment (DVA) es un ajuste como consecuencia del riesgo propio del Fondo que asumen sus contrapartidas.

Como norma general, el cálculo de CVA es el producto de la exposición esperada positiva por la probabilidad de incumplimiento, multiplicando el resultado por la severidad, es decir, por la pérdida estimada en caso de incumplimiento de la contraparte. Análogamente, el DVA se calcula como el producto de la exposición esperada negativa por las probabilidades de incumplimiento y multiplicando el resultado por la severidad de los activos del Fondo. Ambos cálculos están realizados sobre todo el periodo de la exposición potencial.

Dado que, en su caso, el riesgo de crédito propio (DVA) se está incorporando en el nocional del swap, no ha sido preciso ningún ajuste adicional por dicho concepto.

En relación con el CVA, dicho riesgo de contraparte se ve atenuado por la exigencia de constitución de depósitos de garantía u otro tipo de colateral en el supuesto de que se incumplan niveles mínimos de rating de las contrapartes, con lo que, en su caso, el impacto de considerar dicho aspecto no ha sido significativo.

iv. Registro de resultados

Como norma general, las variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias; diferenciando entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados (que se registran en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" o "Intereses y cargas asimiladas", según proceda); y las que correspondan a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el capítulo "Resultado de Operaciones Financieras" de dicha cuenta de pérdidas y ganancias.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados individualmente como dudosos.

v. *Valor razonable de los activos y pasivos financieros*

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, y las correcciones valorativas registradas, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2013 y 2012 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

c) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

Un activo financiero se considera deteriorado (y, consecuentemente, se corrige su valor en libros para reflejar el efecto de su deterioro) cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido un evento, o el efecto combinado de varios de ellos, que dan lugar a un impacto negativo en los flujos de efectivo futuros que se estimaron en el momento de formalizarse la transacción.

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 instrumento 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.

Como criterio general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros, por causa de su deterioro, se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta, utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Las recuperaciones de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro deja de existir o se reduce y tendrán como límite el valor en libros del instrumento financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Cuando se considera remota la recuperación de cualquier importe registrado, éste se da de baja del balance, sin perjuicio de las actuaciones que pueda llevar a cabo el Fondo para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos; sea por prescripción, condonación u otras causas.

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2009, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13ª de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y sus modificaciones posteriores.

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

El importe de las pérdidas por deterioro experimentadas por estos instrumentos coincide con la diferencia entre sus respectivos valores en libros y los valores actuales de sus flujos de efectivo futuros previstos, y se presentan minorando los saldos de los activos que corrigen.

El proceso de evaluación de las posibles pérdidas por deterioro de estos activos se lleva a cabo individualmente para todos los instrumentos de deuda.

d) Periodificaciones (activo y pasivo)

En el caso del activo, corresponden, en su caso, a los intereses devengados y no vencidos al cierre del ejercicio asociados a las cuentas corrientes del Fondo.

En el caso del pasivo, corresponden, en su caso, a las comisiones de gestión del Fondo y de administración de los activos titulizados o de los bonos emitidos, así como la remuneración variable correspondiente a la Entidad Cedente, devengadas en el periodo al que se refiere el balance y que se encuentran pendientes de pago a dicha fecha.

Asimismo, estos epígrafes del balance incluirán, en su caso, gastos e ingresos de diversa naturaleza devengados en el periodo y pendientes de pago o cobro, respectivamente.

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

Seguidamente se resumen los criterios más significativos utilizados por el Fondo, para el reconocimiento de sus ingresos y gastos:

i. Ingresos y gastos por intereses

Con carácter general, los ingresos y gastos por intereses se reconocen contablemente en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" e "Intereses y cargas asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, respectivamente, en función de su periodo de devengo, por aplicación del método del tipo de interés efectivo, a excepción de los intereses correspondientes a inversiones dudosas, morosas o en litigio, que se registran en el momento efectivo del cobro.

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

Estos ingresos y gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias con criterios distintos, según sea su naturaleza. Los más significativos son:

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se difieren durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.

- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

f) Remuneración variable

La remuneración variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos y los gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores, si las hubiese, devengados por el Fondo de acuerdo al cierre de su contabilidad, que incluyen, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier otro rendimiento o retribución devengado en el periodo, distinto de esta remuneración variable a percibir por la Entidad Cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia remuneración variable y el gasto por impuesto sobre beneficios, en su caso.

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados sea positiva, se utilizará en primer lugar, para detraer, en su caso, 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 remuneración variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la remuneración variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

g) Repercusión de pérdidas

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al apartado f) anterior, sea negativa, 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 7 y 8). Dicha repercusión se realiza 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.

h) Impuesto sobre Beneficios

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

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 2013 y 2012 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.

Conforme a la normativa reguladora (artículo 5.1 de la Ley 19/1992) el valor patrimonial del Fondo ha de ser nulo, por lo que 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 diferidos.

i) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

Los activos financieros solo se dan de baja del balance cuando se han extinguido los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. Similarmente, los pasivos financieros solo se dan de baja de dicho balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando se adquieren (bien con la intención de cancelarlos, bien con la intención de recolocarlos de nuevo).

k) 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.

l) 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, que se encuentra registrado en el epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería” del activo de los balances.

m) 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 este estado 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 a) y b) 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.

n) Clasificación de activos y pasivos – Corriente y no corriente

Son activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, o realización se estima que se produzca en el plazo máximo de un año desde la fecha de cierre de balance, clasificándose en caso contrario como no corriente.

4. Derechos de crédito

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 Huelva y Sevilla (actualmente, Caixabank, S.A.) - 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 y que, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales, se encontraban subrogados en los clientes de dichos promotores. El Fondo se constituyó con un activo inicial de 429.759 miles de euros.

El movimiento del saldo de Derechos de Crédito, incluyendo activos dudosos y no dudosos, y sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro, los intereses devengados y los intereses vencidos e impagados, se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero de 2012	62.274	5.793	68.067
Amortizaciones (**)	-	(13.062)	(13.062)
Traspaso a activo corriente	(62.274)	62.274	-
Saldos al 31 de diciembre de 2012 (*)	-	55.005	55.005
Amortizaciones (**)	-	(7.966)	(7.966)
Saldos al 31 de diciembre de 2013 (*)	-	47.039	47.039

(*) Incluye 125 y 157 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2013 y 2012, respectivamente.

(**) En el ejercicio 2013 incluye 32 miles de euros (357 miles de euros en el ejercicio 2012) correspondientes a intereses devengados de activos dudosos que, en el estado de flujos de efectivo se incluyen en el epígrafe "Flujo de caja neto por intereses de las operaciones – Intereses cobrados de los activos titulizados".

Al 31 de diciembre de 2013 existían Derechos de Crédito clasificados como "Activos dudosos" por importe de 9.507 miles de euros (12.689 miles de euros al 31 de diciembre de 2012).

Durante el ejercicio 2013 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 9,77% (12,21% durante el ejercicio 2012).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2013 ha sido del 3,76% (3,82% en el ejercicio 2012), siendo el tipo nominal máximo 5,99% y el mínimo 0,98%. El importe devengado en el ejercicio 2013 por este concepto ha ascendido a 1.622 miles de euros (2.095 miles de euros en el ejercicio 2012), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 80 miles de euros corresponden a intereses cobrados de derechos de crédito que estaban clasificados como dudosos.

El desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2013, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos que ascienden a 125 miles de euros al 31 de diciembre de 2013), se muestra a continuación:

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	Total
Derechos de Crédito	1.623	52	102	406	3.945	40.786	46.914

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, al 31 de diciembre de 2013, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados, se muestra a continuación:

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Derechos de Crédito	37.532	-	-	-	-	-	37.532

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior a 42.976 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo, situación a la que se ha llegado durante el ejercicio 2013, sin que, a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, se haya decidido iniciar el proceso de liquidación del Fondo.

Activos Impagados

La composición del saldo de los Derechos de Crédito considerados como impagados, incluyendo aquellos préstamos dudosos que habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tienen cuotas impagadas, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	5	14
Con antigüedad superior a tres meses (**)	2.463	2.179
	2.468	2.193
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	4	17
Con antigüedad superior a tres meses (**)	125	157
	129	174
	2.597	2.367

(*) Se incluyen dentro del epígrafe "Derechos de crédito – Préstamos hipotecarios" del activo corriente del balance.

(**) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Derechos de crédito - Activos dudosos" del activo corriente del balance.

(***) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Derechos de crédito – Intereses vencidos e impagados" del activo del balance.

Desde 31 de diciembre de 2013 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegociaciones de los derechos de crédito que a nivel global puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales del ejercicio 2013

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2013 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 6.919 miles de euros (10.353 miles de euros al 31 de diciembre de 2012) que se incluyen en el epígrafe "Derechos de crédito – Activos dudosos" del activo corriente del balance.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 2013, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Saldos al inicio del ejercicio	12.689	5.665
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	6.507	8.656
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	-	-
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(9.689)	(1.632)
Recuperación mediante adjudicación	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	9.507	12.689

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2013 y 2012, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Saldos al inicio del ejercicio	4.984	588
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	4.159	4.887
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	(1.026)	(491)
Saldos al cierre del ejercicio	8.117	4.984

5. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

El saldo del epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes-Tesorería” que figura en balance, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, incluye el saldo de una cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en Barclays Bank PLC, Sucursal en España, por importes de 42.491 y 53.441 miles de euros, respectivamente. Esta cuenta corriente devenga un interés igual al Euribor a un mes más un margen del 0,50%.

Con fecha 17 de julio de 2012, la Sociedad Gestora del Fondo ha procedido a la sustitución de Confederación Española de Cajas de Ahorros (actualmente Cecabank), como Agente Financiero del Fondo, por Barclays Bank PLC, Sucursal en España. Esta sustitución se llevó a cabo como consecuencia de que, con fecha 13 de junio de 2012, la agencia de calificación Moody’s asignó una calificación a largo plazo a Confederación Española de Cajas de Ahorros (actualmente Cecabank) inferior a la estipulada en el folleto de constitución del Fondo como mínimo exigible para el Agente Financiero.

La rentabilidad media de las cuentas mantenidas por el fondo, durante el ejercicio 2013, ha sido del 0,62% anual (0,43% en el ejercicio 2012). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2013 ha ascendido a 291 miles de euros (166 miles de euros en el ejercicio 2012), que se incluyen en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses devengados y no cobrados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 se encuentran registrados en el epígrafe “Ajustes por periodificaciones – Otros” del activo corriente del balance.

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 7), cuyo importe está depositado en la cuenta de tesorería y 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.

El Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2013, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago
Saldos al 31 de diciembre de 2012	65.068	51.163	53.441
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.01.13	49.342	49.342	49.342
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.04.13	43.694	43.694	43.694
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.07.13	41.435	41.435	41.435
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.10.13	39.667	39.667	39.667
Saldos al 31 de diciembre de 2013	39.677	39.677	42.491

6. 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:

Concepto	Serie Única
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	429.700
Importe nominal unitario (miles de euros)	100
Número de Bonos	4.297
Tipo de interés nominal	Euribor 3M + 0,22%
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.
Calificaciones: Iniciales: Moody's Actuales: Moody's	Aaa A3

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización de Activos durante los ejercicios 2013 y 2012 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros	
	Serie Única	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos a 1 enero de 2012	59.735	5.333
Amortización 16.01.2012	-	(1.780)
Amortización 16.04.2012	-	(1.856)
Amortización 16.07.2012	-	(7.443)
Amortización 15.10.2012	-	(2.826)
Trasposos	(59.735)	59.735
Saldos a 31 de diciembre de 2012	-	51.163
Amortización 15.01.2013	-	(1.822)
Amortización 15.04.2013	-	(5.647)
Amortización 15.07.2013	-	(2.259)
Amortización 15.10.2013	-	(1.758)
Trasposos	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2013	-	39.677

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 (véase Nota 4).

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 desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2013, se muestra a continuación:

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Principal	39.677	-	-	-	-	-	37.677

Los Bonos están representados en anotaciones en cuenta y están registrados en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. y cotizan en AIAF Mercado de Renta Fija.

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2013, ha sido del 0,43% (1,24% en el ejercicio 2012), siendo el tipo de interés máximo el 0,44% y el mínimo el 0,43%. Durante el ejercicio 2013 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 192 miles de euros (580 miles de euros en el ejercicio 2012), de los que 38 miles de euros se encuentran pendiente de pago al 31 de diciembre de 2013 (48 miles de euros al 31 de diciembre de 2012), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Durante el ejercicio 2013 no se han producido impagos de principal ni intereses de los Bonos de Titulización de Activos.

El saldo del epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Otros pasivos financieros" del pasivo del balance recoge, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, 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.

7. 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.

En los ejercicios 2013 y 2012 se han producido amortizaciones de los préstamos y deudas con entidades de crédito por importe de 7.442 y 12.549 miles de euros, respectivamente. En el ejercicio 2012 el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales fue amortizado en su totalidad, correspondiendo la totalidad del saldo de los préstamos y deudas con entidades de crédito, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, al importe pendiente de amortizar del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.

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.

Durante el ejercicio 2013 se han devengado intereses de dichos préstamos y deudas con entidades de crédito por importe de 409 miles de euros (856 miles de euros en el ejercicio 2012), de los que 85 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2013 (94 miles de euros al 31 de diciembre de 2012), estando registrados en el epígrafe “Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo del balance.

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2013 y 2012, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta de pasivo, del margen de intermediación negativo obtenido en dichos ejercicios (véanse Notas 3-g y 8). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor, durante los ejercicios 2013 y 2012:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Saldos al inicio del ejercicio	(9.915)	(4.255)
Repercusión de ganancias (pérdidas)	(3.018)	(5.660)
Saldos al cierre del ejercicio	(12.933)	(9.915)

8. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Comisiones	9	9
Sociedad Gestora	8	8
Administrador	69	1
Agente financiero	1	1
Variable – realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas	(69)	(1)
Otras comisiones	-	-
Otros	5	1
Saldo al cierre del ejercicio	14	10

Durante los ejercicios 2013 y 2012, el movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe, sin considerar el saldo de la cuenta "Otros", tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 1 de enero de 2012	7	57	1	59	(116)
Importes devengados durante el ejercicio 2012	36	6	5	-	115
Pagos realizados el 16.01.2012	(9)	-	(1)	-	-
Pagos realizados el 16.04.2012	(8)	-	(1)	-	-
Pagos realizados el 16.07.2012	(8)	-	(1)	-	-
Pagos realizados el 15.10.2012	(10)	-	(2)	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2012	8	63 (*)	1	59 (**)	(1)
Importes devengados durante el ejercicio 2013	37	6	5	-	(68)
Pagos realizados el 15.01.2013	(9)	-	(1)	-	-
Pagos realizados el 15.04.2013	(9)	-	(1)	-	-
Pagos realizados el 15.07.2013	(9)	-	(1)	-	-
Pagos realizados el 15.10.2013	(9)	-	(2)	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2013	8	69	1	59 (**)	(69)

(*) Al 31 de diciembre de 2012 incluye 62 miles de euros que se incluyen en el epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Acreedores y otras cuentas a pagar" del pasivo del balance a dicha fecha.

(**) Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el saldo de esta cuenta se incluye en el epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Acreedores y otras cuentas a pagar" del pasivo del balance a dichas fechas.

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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.

- 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 2013, la comisión devengada por este concepto ha ascendido a 37 miles de euros (36 miles de euros en el ejercicio 2012), 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 2013, la comisión devengada por este concepto ha ascendido a 6 miles de euros (6 miles de euros en el ejercicio 2012) 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.

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, con un mínimo anual de 5 miles de euros.

Durante el ejercicio 2013, la comisión devengada por este concepto ha ascendido a 5 miles de euros (5 miles de euros en el ejercicio 2012) 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.

9. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 2, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante los ejercicios 2013 y 2012, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2013	2012
Saldos al inicio del ejercicio	(520)	(1.786)
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 12)	466	1.266
Saldos al cierre del ejercicio	(54)	(520)

10. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 4 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2013 (4 miles de euros en el ejercicio 2012), único servicio prestado por dicho auditor.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales que a dichas fechas acumulara un aplazamiento superior al plazo legal

de pago. Asimismo, los pagos significativos realizados en los ejercicios 2013 y 2012 a dichos proveedores se han realizado dentro de los límites legales de aplazamiento.

11. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondientes a los cuatro últimos ejercicios. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales correspondientes a los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3-h, en los ejercicios 2013 y 2012 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

12. Derivados de cobertura

La Sociedad Gestora suscribió, por cuenta y en representación del Fondo, dos contratos de Swap con Confederación Española de Cajas de Ahorros (actualmente Cecabank), que tienen como finalidad la cobertura del riesgo que para el Fondo podría suponer el hecho de que ciertos Activos de la cartera del Cedente se encuentren sujetos a tipos de interés y a periodos de revisión y liquidación diferentes al tipo de interés aplicable a los Bonos (véase Nota 6). Al cierre de los ejercicios 2013 y 2012 se encontraba vigente uno de los swap contratados por el Fondo (véase Nota 13).

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 las hipótesis de valoración del swap son las que se indican en el cuadro siguiente:

	2013	2012
Precio (miles de euros)	(353)	(875)
Nominal swap (miles de euros)	38.582	52.623
WAC	3,69%	3,82%
WAM	189	212
CPR	10,68%	9,50%
Spread flujos préstamos	0,73%	0,57%
Spread medio bonos	0,00%	0,00%
Impagados	20,77%	16,61%

La finalidad de la permuta financiera es asegurar la estructura financiera del fondo. En este fondo, el notional de la permuta financiera, es el saldo medio de los activos al corriente de pago o con impagos iguales o inferiores a 3 meses. Los flujos que se cubren con la permuta financiera son aquellos que se han generado por el notional de la permuta. Mediante la permuta, el Fondo se asegura recibir de la contraparte los intereses calculados con el tipo de interés de referencia más un margen, a cambio de pagar los intereses recibidos de los activos sobre el notional de la permuta.

Siendo así, se considera que la cobertura es eficaz porque se asegura que los flujos que se pagan por los pasivos cubiertos no difieran, con la base del notional de la permuta, de los que se cobran por los activos cubiertos.

Asimismo, y realizando un análisis retrospectivo, la cobertura es eficaz pues los flujos pagados y cobrados por la contrapartida de la permuta financiera, se sitúan dentro del rango del 80-125% de los flujos cobrados y pagados de los activos y pasivos del fondo.

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2013, ha sido un gasto por importe de 1.200 miles de euros (1.910 miles de euros de gasto en el ejercicio 2012), que figuran registrados en el epígrafe “Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 299 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2013 (355 miles de euros pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012), estando registrados en el epígrafe “Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura” del pasivo corriente del balance.

A continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable pasivo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Coberturas de flujos de efectivo <i>De los que: Reconocidos directamente en el balance” (véase Nota 9)</i>	353	875
	353	875

13. Gestión del riesgo

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 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 6). Con la finalidad de cubrir el riesgo mencionado, se suscribieron dos “Contratos de Swap” con Confederación Española de Cajas de Ahorros (actualmente Cecabank) –véase Nota 12– que cubren el riesgo de interés antes aludido en los siguientes términos:

- a) El primero con la finalidad de cubrir el riesgo de tipo de interés asociado a ciertos activos de la cartera que están referenciados a tipos de interés fijos. El importe nominal de este swap equivale 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, Confederación Española de Cajas de Ahorros (actualmente Cecabank) 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%. Este swap fue cancelado durante el ejercicio 2009.

- 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 4 de la Memoria se presentan los vencimientos estimados de los activos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2013.

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 2013 y 2012:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Derechos de crédito	38.993	50.105
Tesorería	42.491	53.441
	81.484	103.546

La distribución de los Derechos de Crédito, sin considerar, en su caso, los intereses vencidos e impagados, los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos que ascienden a 125 y 157 miles de euros al 31 de diciembre de 2013 y 2012, respectivamente, que se incluyen en el importe de los activos dudosos a dichas fechas – véase Nota 4) y las correcciones de valor por deterioro, al 31 de diciembre de 2013 y 2012 por zonas geográficas (donde radica el emisor) presenta el siguiente detalle:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Andalucía	41.660	48.718
Castilla La Mancha	3.006	3.142
Extremadura	2.248	2.987
	46.914	54.847

14. Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2013, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

15. Otra información

A continuación se detallan los pagos realizados por el Fondo, en cada una de las fechas de pago, durante el ejercicio 2013:

- a) Amortizaciones de los Bonos de Titulización:

Fecha de Pago	Serie Única	
	Importe Pagado	Importe Impagado
15.01.2013	1.822	-
15.04.2013	5.647	-
15.07.2013	2.259	-
15.10.2013	1.758	-

b) Intereses de los Bonos de Titulización:

Fecha de Pago	Serie Única	
	Importe Pagado	Importe Impagado
15.01.2013	56	-
15.04.2013	51	-
15.07.2013	48	-
15.10.2013	46	-

c) Amortizaciones de los Préstamos Subordinados:

Fecha de Pago	Miles de Euros	
	Importe Pagado	Importe Impagado
15.01.2013	1.276	-
15.04.2013	2.584	-
15.07.2013	2.194	-
15.10.2013	1.387	-

d) Intereses de los Préstamos Subordinados:

Fecha de Pago	Miles de Euros	
	Importe Pagado	Importe Impagado
15.01.2013	111	-
15.04.2013	104	-
15.07.2013	103	-
15.10.2013	101	-

Por otro lado, a continuación se detallan los cobros relacionados con los Derechos de Crédito del Fondo, durante el ejercicio 2013, así como los acumulados desde la fecha de su constitución:

	Miles de Euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
Cobros por amortizaciones ordinarias	2.855	24.923	23.371	29.911
Cobros por amortizaciones anticipadas	5.078	315	352.943	4.845
Cobros por intereses ordinarios	1.628	7.114	43.471	88.739
Cobro por intereses previamente impagados	28	-	235	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	-	-	-	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo (intereses)	-	-	267	-

Finalmente, a continuación se detallan los pagos relacionados con los Bonos de Titulización, por serie, y con los préstamos subordinados del Fondo, durante el ejercicio 2013, así como los acumulados desde la fecha de su constitución:

	Miles de Euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
Pagos por amortización ordinaria Serie Única	11.486	25.239	390.023	282.158
Pagos por intereses ordinarios Serie Única	201	3.833	34.873	53.843
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie Única	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie Única	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie Única	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	7.441	-	42.134	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	419	-	20.643	-
Otros pagos del período	-	-	-	-

ANEXO

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



Denominación de Fondo: AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	8.96.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: AHORRO Y TITULIZACIÓN, SGIPT, S.A.	
Estados agregados: No	
Periodo: 2º Semestre	
Ejercicio: 2013	
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK	

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 31/12/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012		Situación inicial 27/06/2006		
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	
Participaciones hipotecarias	0001	0030	0060	0090	0120	0150	
Certificados de transmisión hipotecaria	0002	0031	0061	0091	0121	0151	
Préstamos hipotecarios	0003	0032	0062	0092	0122	0152	
Cédulas hipotecarias	0004	0033	0063	0093	0123	0153	
Préstamos a promotores	0005	0034	0064	0094	0124	0154	
Préstamos a PYMES	0006	0035	0065	0095	0125	0155	
Préstamos a empresas	0007	0036	0066	0096	0126	0156	
Préstamos Corporativos	0008	0037	0067	0097	0127	0157	
Cédulas territoriales	0009	0038	0068	0098	0128	0158	
Bonos de tesorería	0010	0039	0069	0099	0129	0159	
Deuda subordinada	0011	0040	0070	0100	0130	0160	
Creditor AAPP	0012	0041	0071	0101	0131	0161	
Préstamos consumo	0013	0042	0072	0102	0132	0162	
Préstamos automoción	0014	0043	0073	0103	0133	0163	
Arrendamiento financiero	0015	0044	0074	0104	0134	0164	
Cuentas a cobrar	0016	0045	0075	0105	0135	0165	
Derechos de crédito futuro	0017	0046	0076	0106	0136	0166	
Bonos de titulización	0018	0047	0077	0107	0137	0167	
Otros	0019	0048	0078	0108	0138	0168	
Ciudad	0020	0049	0079	0109	0139	0169	
Total	0021	0050	0080	0110	0140	0170	
		772	46.914	820	54.847	138	429.759

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



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

8.06.1
Denominación del Fondo: AIT 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: 2013 Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

	Situación actual 31/12/2013	Situación cierre anual anterior 31/12/2012
Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada		
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	0205
Derechos de crédito dados de baja por dación/ajustación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	0207
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	0210
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	0211
Total Importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	0212
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0213
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	0214
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	0215
	9,77	12,21

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

8.06.1

Denominación del Fondo: AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: AMORRO Y TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.	
Estados agregados: No	
Periodo: 2º Semestre	
Ejercicio: 2013	
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJABANK	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado				Principales pendiente no vencido	Deuda Total	
		Principales pendiente vencido	Intereses ordinarios (2)	Total	Principales pendiente no vencido			
Hasta 1 mes	3	0710	0	0720	0	0740	0750	68
De 1 a 3 meses	5	0711	5	0721	8	0741	0751	557
De 3 a 6 meses	22	0713	13	0723	21	0743	0753	653
De 6 a 9 meses	5	0714	15	0724	31	0744	0754	441
De 9 a 12 meses	1	0715	0	0725	1	0745	0755	14
De 12 meses a 2 años	76	0716	1.632	0726	411	0746	0756	6.137
Más de 2 años	26	0718	753	0728	311	0748	0758	2.890
Total	138	0719	2.468	0729	750	0749	0759	10.760

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

(2) Importe de intereses cuyo devengo, en su caso, se ha interrumpido conforme lo establecido en el apartado 12 de la norma 13ª de la Circular 6/06. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

Importes Impagados

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importes Impagados				Deuda Total	Valor garantía (3)	Valor Garantía con Tasaación > 2 años (4)	% Deuda V. Tasaación
		Principales pendiente vencido	Intereses ordinarios	Total	Principales pendientes no vencido				
Hasta 1 mes	3	0752	0	0802	0	0822	131	0842	51,85
De 1 a 3 meses	5	0753	5	0803	8	0823	1.286	0843	43,22
De 3 a 6 meses	22	0754	13	0804	21	0824	1.227	0844	53,23
De 6 a 9 meses	5	0755	15	0805	31	0825	717	0845	61,56
De 9 a 12 meses	1	0756	0	0806	1	0826	26	0846	52,50
De 12 meses a 2 años	76	0757	1.632	0807	411	0827	8.137	0847	57,87
Más de 2 años	26	0758	753	0808	311	0828	4.324	0848	62,44
Total	138	0759	2.468	0809	750	0829	15.669	0849	67,80

(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, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(3) Cumplimiento con la última asignación disponible de sujeción del traspaso o valor reconocible de la garantía real (acciones o deuda hipotecaria, etc.) el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



8.06.1
Denominación de Fondo: AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS Denominación del compartimento: Denominación de la acción: AHORRO Y TITULIZACIÓN, \$GFT, S.A. Estados agregados: No Período: 2º Semestre Ejercicio: 2013 Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

Ratios de monedad (1), (%)	Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Escenario Inicial						
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (contable) (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (contable) (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (contable) (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (contable) (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (contable) (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)
Participaciones hipotecarias	0850	0859	0886	0804	0822	0840	0858	0876	0894	0895	0934	0934	0975	0978	0995
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	0870	0887	0805	0823	0841	0859	0877	0894	0895	0934	0934	0977	0978	0995
Prestamos hipotecarios	0852	15,96	0888	0806	0824	0842	0860	0878	0895	0895	0934	0934	0978	0978	0995
Cédulas Hipotecarias	0853	0871	0889	0807	0825	0843	0861	0879	0896	0896	0934	0934	0979	0979	0995
Prestamos a promotores	0854	0872	0890	0808	0826	0844	0862	0880	0897	0897	0934	0934	0980	0980	0995
Prestamos a PYMES	0855	0873	0891	0809	0827	0845	0863	0881	0898	0898	0934	0934	0981	0981	0995
Prestamos a empresas	0856	0874	0892	0810	0828	0846	0864	0882	0899	0899	0934	0934	0982	0982	1000
Prestamos Corporativos	0857	0875	0893	0811	0829	0847	0865	0883	0900	0900	0934	0934	0983	0983	1001
Cédulas Temporales	1066	1084	1102	1120	1138	1156	1174	1192	1210	1210	1210	1210	1210	1210	1210
Bonos de Tesorería	0858	0876	0894	0812	0830	0848	0866	0884	0902	0902	0934	0934	0984	0984	1002
Deuda subordinada	0859	0877	0895	0813	0831	0849	0867	0885	0903	0903	0934	0934	0985	0985	1003
Créditos ANEP	0860	0878	0896	0814	0832	0850	0868	0886	0904	0904	0934	0934	0986	0986	1004
Prestamos Consumo	0861	0879	0897	0815	0833	0851	0869	0887	0905	0905	0934	0934	0987	0987	1005
Prestamos subvención	0862	0880	0898	0816	0834	0852	0870	0888	0906	0906	0934	0934	0988	0988	1006
Cuentas arrendamiento financiero	0863	0881	0899	0817	0835	0853	0871	0889	0907	0907	0934	0934	0989	0989	1007
Cuentas a cobrar	0864	0882	0900	0818	0836	0854	0872	0890	0908	0908	0934	0934	0990	0990	1008
Derechos de crédito futuro	0865	0883	0901	0819	0837	0855	0873	0891	0909	0909	0934	0934	0991	0991	1009
Bonos de titulización	0866	0884	0902	0820	0838	0856	0874	0892	0910	0910	0934	0934	0992	0992	1010
Otros	0867	0885	0903	0821	0839	0857	0875	0893	0911	0911	0934	0934	0993	0993	1011

(1) Dicha ratio se refiere exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo/prestador en el balance en la fecha de "cierre de crédito" y se expresan en términos porcentuales.
 (A) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como dudosos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente (sin incluir intereses, e incluyendo principios impagados) de los activos deuda de alta en el balance a la fecha de presentación de la información. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las Normas CSF y 2ª.
 (B) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como fallidos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente del total de los activos deuda de alta en el balance a la fecha de presentación de la información más el principal de los activos clasificados como fallidos. Se considerará la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidente con la definición de la escritura o libro) recogida en el anexo 5.4.
 (D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos que se hayan producido en los últimos 12 meses desde el cierre de mismo período del año anterior y el importe de principal de activos clasificados como fallidos al cierre del mismo período del año anterior.



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

	8.06.1
Denominación de Fondo: AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	
Denominación de compartimento:	
Denominación de la gestora: AHORRO Y TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.	
Estados agregados: No	
Periodo: 2º Semestre	
Ejercicio: 2013	
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

Vista residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012		Situación inicial 27/09/2005	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
Interior a 1 año	1300	35	1320	3	1340	3
Entre 1 y 2 años	1301	5	1321	1	1341	0
Entre 2 y 3 años	1302	8	1322	4	1342	0
Entre 3 y 5 años	1303	14	1323	6	1343	0
Entre 5 y 10 años	1304	108	1324	113	1344	0
Superior a 10 años	1305	602	1325	694	1345	125
Total	1306	772	1326	820	1346	128
Vista residual media ponderada (años)	1307	15,62	1327	17,34	1347	23,40

Antigüedad	Situación actual 31/12/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012		Situación inicial 27/09/2005	
	Nº de activos	Principal pendiente	Nº de activos	Principal pendiente	Nº de activos	Principal pendiente
Agrupados media ponderada	0630	9,43	0632	6,23	0634	1,32

(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)

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



3.06.2

Denominación del Fondo: AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: AHORRO Y TITULIZACIÓN, SGI, S.A.
 Estados agregados: No
 Periodo: 2º semestre
 Ejercicio: 2013
 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 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Escenario inicial 27/06/2006			
		Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principial pendiente	Visa media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principial pendiente	Visa media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principial pendiente	Visa media de los pasivos (1)
ES0312380001	Único	4.237	9	39.677	0,20	4.237	12	51.163	1,70	4.237	100	429.700	6,40
Total		4.237	9	39.677	0,20	4.237	12	51.163	1,70	4.237	100	429.700	6,40

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



	8.06.2
Denominación de Fondo: AVT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	
Denominación de compartimento:	
Denominación de la gestora: AHORRO Y TITULIZACIÓN, SGPT, S.A.	
Estados agregados: No	
Periodo: 2º semestre	
Ejercicio: 2013	
Mercados de cotización de los valores emitidos: ANAF	

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	Intereses			Principal pendiente		Corrección de valor por reperusión de pérdidas
							Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Intereses Impagados	Principal no vencido	Principal impagado	
		9950	9950	9970	9980	9990	9991	9993	9997	9995	9995	
ES0312380001	Único	NS	EURIBOR 3 MESES	0.22	0,44	360	78	38	0	38.677	0	38.715
Total							9228	38	0	38.677	0	38.715

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada (S=Subordinada; NS=No subordinada).
 (3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses,...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo".
 (4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará.
 (5) Días acumulados desde la última fecha de pago.
 (6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

8.06.2

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: 2013
Mercados de cotización de los valores emitidos: AUF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PAGIVOS 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 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012			
			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)
E80312380001	Único	15-04-2040	7305	390.023	7320	7330	7340	7350	7360	7370
			11.486	390.023	201	34.873	13.905	378.537	779	34.672
Total			7305	390.023	7320	7330	7340	7350	7360	7370

(1) La gestora deberá cumplir con la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) Entendido como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada.
 (3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual.
 (4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo.



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

8.952
<p>Denominación de Fondo: AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS</p> <p>Denominación del compartimento:</p> <p>Denominación de la gestora: AHORRO Y TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.</p> <p>Estados agregados: No</p> <p>Periodo: 2º Semestre</p> <p>Ejercicio: 2013</p> <p>Mercados de cotización de los valores emitidos: AUF</p>
<p>INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PAÍSVOS EMITIDOS POR EL FONDO</p>

Serie (1)	Denominación serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				situación actual	situación anual cierre anterior	situación inicial
ES0312980001	Único	33/07/2012	3330	3350	3350	3370
		02-07-2012	MDY	A3	A3	A3

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

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por esta agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para serie - MDY para Moody's; SYP para Standard & Poor's; FCH para Fitch; DBRS para Dominion Bond Rating Service-

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



3.06.3

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: 2013

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a Importes se consignarán en miles de euros)		Situación actual 31/12/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012
---	--	--------------------------------	--	--

1. Importe del Fondo de Reserva	0010	39.677	1010	51.163
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	94,57	1020	93,28
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	3,31	1040	2,46
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0060	SI	1060	SI
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070	No
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080	No
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090	0	1090	182.010
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	100,00
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0160	0	1160	0
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0,00	1160	0,00
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170	0
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180	No

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios ponderados percibidos de la cartera de activos titulizados conforme se establece en el Cuadro 5.5.E y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos

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

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

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

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



8.05.4

Denominación de Fondo: AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
 Denominación de compartimento:
 Denominación de la gestora: AHORRO Y TITULIZACIÓN, SGF, S.A.
 Estados agregados: No
 Periodo: 2º Semestre
 Ejercicio: 2013

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	0	50	0100	0300	0300	0110	0310	0310	Situación actual	Período anterior	Última Fecha Pago		
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a														
2. Activos Morosos por otras razones														
Total Morosos														FOLLETO INFORMATIVO, CAPITULO V, APARTADO V.1.3
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	12	0060	0130	0330	0330	0140	0340	0340	17,69	0430	5,31	050	14,05
4. Activos Fallidos por otras razones														0,00
Total Fallidos														FOLLETO INFORMATIVO, CAPITULO II, APARTADO II.11.3.1.4

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moros cuantificados, fallidos subjetivos, etc) respecto a las que se establece algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el número 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 detina en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto esté definido

Otros ratios relevantes

TRIGGERS (3)	Límite	% Actual	Última Fecha Pago		Ref. Folleto
			Situación actual	período anterior	
Amortización sucesiva: series (4)	0500	0520		0540	0550
Diferimiento/postergamiento intereses: series (6)	0505	0525		0545	0555
No Reducción del Fondo de Reserva (8)	0512	1,00	0532	20,77	0552
OTROS TRIGGERS (3)	0513		0523		0573
CALIFICACIÓN INICIAL DE LOS BONOS	0,00		0,00		CAPITULO V, APARTADO V.1.3

CANTIDAD REQUERIDA DE FONDO DE RESERVA		100.00	100.00	100.00	100.00	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 (nominal/secuencial) de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISM, 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 ISM o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

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



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

	3.06.6
Denominación del Fondo: AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: AHORRO Y TITULIZACIÓN, SGPT, S.A.	
Estados agregados: No	
Periodo: 2º Semestre	
Ejercicio: 2013	
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS	

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

Divisa/Activos titulados	Situación actual 31/12/2013			Situación cierre anual anterior 31/12/2012			Situación inicial 27/08/2006		
	Nº de activos vivos	Principal pendiente en Divisa (1)	Principal pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente en Divisa (1)	Principal pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente en Divisa (1)	Principal pendiente en euros (1)
Euro - EUR	772	0577	-46.914	820	0566	54.847	129	0636	-429.759
EEUU Dólar - USD	0	0578	0	0	0607	0	0	0527	0
Yapon Yen - JPY	0	0579	0	0	0608	0	0	0528	0
Reino Unido Libra - GBP	0	0580	0	0	0609	0	0	0529	0
Otros	0	0587	0	0	0614	0	0	0534	0
Total	772	0588	-46.914	820	0615	54.847	129	0636	-429.759

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



Denominación de Fondo: AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS		3.056
Denominación de compartimento:		
Estados agregados: No		
Periodo: 2º Semestre		
Ejercicio: 2013		
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS		

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

CUADRO C	Situación actual 31/12/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012		Situación inicial 27/02/2006	
	Nº de activos vivos	Principial pendiente	Nº de activos vivos	Principial pendiente	Nº de activos vivos	Principial pendiente
Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)						
0% - 40%	1100	253	1100	1130	1140	1150
40% - 60%	1101	359	1121	423	1141	1151
60% - 80%	1102	124	1122	135	1142	1152
80% - 100%	1103	8	1123	0	1143	1153
100% - 120%	1104	0	1124	0	1144	1154
120% - 140%	1105	0	1125	0	1145	1155
140% - 160%	1106	0	1126	0	1146	1156
superior a 160%	1107	0	1127	0	1147	1157
Total	1108	743	1128	759	1148	1158
Media ponderada (%)		45,134		53,051		43,759
		52,19		51,74		1159
						72,95

(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 los inmuebles hipotecados, o valor razonable de otros garantías reales, siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



8.06.6
Denominación del Fondo: AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: AHORRO Y TITULIZACIÓN, SGPT, S.A.
Estados agregados: No
Periodo: 2º Semestre
Ejercicio: 2013
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 Índice de referencia (1)	Número de activos vivos	Prinbal Pendiente	Margen ponderado a/ Índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)
TIPO FIJO	30	1.584	0,01	4,17
IRPH entidades	309	18.723	0,35	4,27
EURIBOR AÑO	433	25.507	0,51	3,41
Total	1405	46.314	0,65	3,78

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



8.06.6

Denominación del Fondo: AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: AHORRO Y TITULIZACIÓN, SGPT, S.A.
 Estados agregados: No
 Periodo: 2º Semestre
 Ejercicio: 2013

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2013			Situación cierre anual anterior 31/12/2012			Situación inicial 27/09/2005		
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	
Inferior al 1%	1500	1521	86	1542	1563	0	1564	1605	
1% - 1,49%	1501	1522	1.159	1543	1564	0	1565	1606	
1,5% - 1,99%	1502	1523	0	1544	1565	7	1566	1607	
2% - 2,49%	1503	1524	59	1545	1566	448	1567	1608	
2,5% - 2,99%	1504	1525	3.323	1546	1567	3.067	1568	1609	
3% - 3,49%	1505	1526	10.052	1547	1568	12.583	1569	1610	
3,5% - 3,99%	1506	1527	5.708	1548	1569	7.370	1570	1611	
4% - 4,49%	1507	1528	15.840	1549	1570	20.360	1571	1612	
4,5% - 4,99%	1508	1529	9.059	1550	1571	9.817	1572	1613	
5% - 5,49%	1509	1530	363	1551	1572	200	1573	1614	
5,5% - 5,99%	1510	1531	236	1552	1573	0	1574	1615	
6% - 6,49%	1511	1532	0	1553	1574	0	1575	1616	
6,5% - 6,99%	1512	1533	0	1554	1575	0	1576	1617	
7% - 7,49%	1513	1534	0	1555	1576	0	1577	1618	
7,5% - 7,99%	1514	1535	0	1556	1577	0	1578	1619	
8% - 8,49%	1515	1536	0	1557	1578	0	1579	1620	
8,5% - 8,99%	1516	1537	0	1558	1579	0	1580	1621	
9% - 9,49%	1517	1538	0	1559	1580	0	1581	1622	
9,5% - 9,99%	1518	1539	0	1560	1581	0	1582	1623	
Superior al 10%	1519	1540	0	1561	1582	0	1583	1624	
Total	1520	1541	46.915	1562	1583	8.300	1604	1625	
Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)		3643	3,75		3684	3,82		3625	
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)		3643	0,45		3686	1,35		3627	



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

8.065
Denominación del Fondo: AVT 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: 2013

Concentración	Situación actual 31/12/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012		Situación inicial 27/08/2008	
	Porcentaje	CNAE (2)	Porcentaje	CNAE (2)	Porcentaje	CNAE (2)
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	17,05	2030	21,95	2050	38,75
Sector: (1)	2010	0,00	2040	0,00	2070	0,00
		2030	0	2050	0	2080

(1) Indique denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



	3.06.6
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: 2013	
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS	

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

Divisa/Pasivos emitidos por el fondo	Situación actual 31/12/2013			Situación inicial 27/08/2006		
	Nº de pasivos emitidos	Principal pendiente en Divisa	Principal pendiente en euros	Nº de pasivos emitidos	Principal pendiente en Divisa	Principal pendiente en euros
Euro - EUR	3000	3060	3110	3170	3230	3250
EEUU Dólar - USD	3010	3070	3120	3180	3240	3260
Yacón Yen - JPY	3020	3080	3130	3190	3250	3270
Reino Unido Libra - GBP	3030	3090	3140	3200	3260	3280
Otras	3040		3150	3210		3290
Total	3050	4.297	39.677	3220	4.297	429.700

AyT Promociones Inmobiliarias IV, Fondo de Titulización de Activos

Informe de Gestión
correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2013

El estado S.05.5 adjunto en el Anexo forma parte integrante de este informe de gestión.

1. Descripción de los principales riesgos e incertidumbres 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 traspassa 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 media y de la duración de los Bonos están sujetos, entre otras cosas, a hipótesis de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Préstamos 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 de 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.

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 a 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 CUATRO MILLONES QUINIENTOS 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 tiene 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 Hábiles 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 todo ello 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 2013, ha sido del 9,77% (12,21% en el ejercicio 2012).

Adicionalmente la tasa de amortización histórica del fondo es del 88,21%.

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 31/12/2013				Datos al 31/12/2012			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
0,01- 40,00	255	33,03%	8.288	17,67%	231	29,28%	8.790	16,57%
40,01- 60,00	384	49,74%	25.392	54,12%	423	53,61%	31.078	58,58%
60,01- 80,00	125	16,19%	12.338	26,30%	135	17,11%	13.183	24,85%
80,01% - 100%	8	1,04%	896	1,91%	0	0,00%	0	0,00%
Total	772	100,00%	46.914	100,00%	789	100,00%	53.051	100,00%
Media Ponderada		52,19%				51,74%		

c) Información sobre concentración de riesgos

Por deudor

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

Datos al 31/12/2013	Datos al 31/12/2012
17,05%	21,85%

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 cuadro de la siguiente página:

Cifras en miles de euros

Comunidad Autónoma	Datos al 31/12/2013				Datos al 31/12/2012			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
Andalucía	674	87,31%	41.660	88,80%	713	86,95%	48.718	88,83%
Castilla La Mancha	50	6,48%	3.006	6,41%	53	6,46%	3.142	5,73%
Extremadura	48	6,22%	2.248	4,79%	54	6,59%	2.987	5,45%
Total	772	100,00%	46.914	100,00%	820	100,00%	54.847	100,00%

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 2013 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	3	0	0	0	67	68
De 1 a 3 meses	5	5	3	8	548	557
De 3 a 6 meses	22	13	8	21	631	653
De 6 a 9 meses	5	15	16	31	411	441
De 9 a 12 meses	1	0	1	1	13	14
De 12 a 24 meses	76	1.682	411	2.093	4.041	6.137
Más de 2 años	26	753	311	1.064	1.824	2.890
Totales	138	2.468	750	3.218	7.535	10.760

Por rentabilidad

El rendimiento de los Préstamos Hipotecarios participados durante el ejercicio 2013 es el siguiente:

Índice de referencia	EURIBOR AÑO	IRPH ENTIDADES	TIPO FIJO
Nº Activos vivos(Uds.)	433	309	30
Importe pendiente(Miles de Euros)	26.507	18.723	1.684
Margen ponderado s/índice de referencia (%)	0,91	0,35	0,01
Tipo de interés medio ponderado(%)	3,41	4,27	4,17

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

% Tipo Nominal	Datos al 31/12/2013				Datos al 31/12/2012			
	Principal		Principal		Principal		Principal	
Intervalo	Núm.	%	pendiente	%	Núm.	%	pendiente	%
Inferior al 1%	1	0,13%	86	0,18%	0	0,00%	0	0,00%
1% - 1,49%	18	2,33%	1.159	2,47%	0	0,00%	0	0,00%
1,5% - 1,99%	0	0,00%	0	0,00%	7	0,85%	448	0,82%
2% - 2,49%	2	0,26%	69	0,15%	13	1,59%	993	1,81%
2,5% - 2,99%	64	8,29%	3.323	7,08%	60	7,32%	3.067	5,59%
3% - 3,49%	184	23,83%	10.062	21,45%	224	27,32%	12.583	22,94%
3,5% - 3,99%	112	14,51%	5.708	12,17%	118	14,39%	7.370	13,44%
4% - 4,49%	283	36,66%	16.840	35,89%	291	35,49%	20350	37,10%
4,5% - 4,99%	104	13,47%	9.069	19,33%	105	12,80%	9.817	17,90%
5% - 5,49%	3	0,39%	363	0,77%	2	0,24%	220	0,40%
5,5% - 5,99%	1	0,13%	236	0,50%	0	0,00%	0	0,00%
Total	772	100,00%	46.915	100,00%	820	100,00%	54.848	100,00%
% Tipo de interés nominal medio Ponderado por Principal		3,76%		3,82%				

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 475,4 millones de euros integrados en un único tramo compuesto por 4.754 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 2013 se resume en el cuadro de la página siguiente:

Cifras en miles de euros

	TRAMO ÚNICO		
	ES0312380001		
	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
17/10/2005	3.020	22.276	407.424
16/01/2006	2.477	31.396	376.028
18/04/2006	2.627	45.219	330.809
17/07/2006	2.466	37.583	293.225
16/10/2006	2.453	32.137	261.089
15/01/2007	2.447	26.704	234.385
16/04/2007	2.356	24.371	210.013
16/07/2007	2.223	26.440	183.573
15/10/2007	2.055	11.788	171.785
15/01/2008	2.181	24.375	147.410
15/04/2008	1.787	17.888	129.522
15/07/2008	1.626	18.772	110.750
15/10/2008	1.467	6.183	104.568
15/01/2009	1.480	3.273	101.295
15/04/2009	717	4.391	96.904
15/07/2009	408	4.178	92.726
15/10/2009	288	3.443	89.283
15/01/2010	219	5.295	83.988
15/04/2010	190	5.439	78.549
15/07/2010	172	2.289	76.260
15/10/2010	206	2.772	73.488
17/01/2011	231	3.419	70.069
15/04/2011	209	1.427	68.642
15/07/2011	268	1.506	67.136
17/10/2011	320	2.068	65.068
16/01/2012	295	1.780	63.288
16/04/2012	234	1.856	61.432
16/07/2012	152	7.443	53.990
15/10/2012	98	2.826	51.163
15/01/2013	56	1.822	49.342
15/04/2013	51	5.647	43.694
15/07/2013	48	2.259	41.435

TRAMO ÚNICO			
ES0312380001			
	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
15/10/2013	46	1.758	39.677
15/01/2014	45	1.062	38.615

Al 31 de diciembre de 2013, 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:

ISIN	ES0312380001
Calificación - Fecha último cambio de calificación crediticia	2012-07-02
Calificación - Agencia de calificación crediticia	MDY
Calificación - Situación actual	A3
Calificación - Situación cierre anual anterior	A3
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 2013 el fondo no se ha visto afectado por variaciones en las calificaciones de los bonos de la serie, como se puede observar en el cuadro anterior.

g) Saldos de cartera de préstamos titulizados

Se refleja a continuación el cuadro estadístico de la cartera de activos cedidos al fondo:

Saldo Nominal Titulizado	429.759,00
Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento	44.446,00
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento/ Saldo Nominal Titulizado	10,34%
Saldo Nominal Pendiente de Cobro	46.914,00
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Cobro/ Saldo Nominal Titulizado	10,92%
Amortizaciones Acumuladas desde origen del Fondo	382.844,00

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 2013, 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:

Cifras en euros

Tasa de Amortización Anticipada al 0%

Vida Media (años)		
0,04		
Bonos de la Serie Único		
Fecha	Saldo Vivo	Principal
Pago	al final periodo	amortizado
31/12/2013	39.677.423,75	0,00
15/01/2014	0,00	39.677.423,75
Totales		39.677.423,75

Tasa de Amortización Anticipada al 5%

Vida Media (años)		
0,04		
Bonos de la Serie Único		
Fecha	Saldo Vivo	Principal
Pago	al final periodo	amortizado
31/12/2013	39.677.423,75	0,00
15/01/2014	0,00	39.677.423,75
Totales		39.677.423,75

Tasa de Amortización Anticipada al 9,30%

	Vida Media (años)	0,04
	Bonos de la Serie Único	
Fecha	Saldo Vivo	Principal
Pago	al final periodo	amortizado
31/12/2013	39.677.423,75	0,00
15/01/2014	0,00	39.677.423,75
Totales		39.677.423,75

Tasa de Amortización Anticipada al 10%

	Vida Media (años)	0,04
	Bonos de la Serie Único	
Fecha	Saldo Vivo	Principal
Pago	al final periodo	amortizado
31/12/2013	39.677.423,75	0,00
15/01/2014	0,00	39.677.423,75
Totales		39.677.423,75

Tasa de Amortización Anticipada al 15%

	Vida Media (años)	0,04
	Bonos de la Serie Único	
Fecha	Saldo Vivo	Principal
Pago	al final periodo	amortizado
31/12/2013	39.677.423,75	0,00
15/01/2014	0,00	39.677.423,75
Totales		39.677.423,75

7. Otra información de los activos y pasivos

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

Diligencia que levanta la Secretaria no Consejera del Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la Sociedad), Dña. Mª Araceli Leyva León, para hacer constar que, tras la formulación de las cuentas anuales y el informe de gestión de AyT Promociones Inmobiliarias IV, Fondo de Titulización de Activos correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2013 por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, en la sesión del 31 de marzo de 2014, todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad han procedido a suscribir el presente documento, comprensivo de la memoria, balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de ingresos y gastos reconocidos, estado de flujos de efectivo, Anexo e informe de gestión, en hojas de papel timbrado, cuya numeración se detalla en el Anexo, firmando cada uno de los señores Consejeros cuyos nombres y apellidos constan en el presente documento.

Madrid, 31 de marzo de 2014

D. Antonio Fernández López
Presidente

D. José María Verdugo Arias
Consejero

D. Victoriano López-Pinto Fernández de Navarrete
Consejero

D. Antonio Jesús Romero Mora
Consejero

D. José Manuel Villaverde Parrado
Consejero

D. Alejandro Sánchez - Pedreño Kennaird
Consejero