

**AYT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE  
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Cuentas anuales e informe de gestión  
correspondientes al 31 de diciembre de 2018



## *Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente*

Al Accionista Único de Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. – Sociedad Unipersonal:

### *Informe sobre las cuentas anuales*

#### *Opinión*

Hemos auditado las cuentas anuales de AyT Hipotecario Mixto IV, Fondo de Titulización de Activos (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2018, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

#### *Fundamento de la opinión*

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes del Fondo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España, según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

#### *Cuestiones clave de la auditoría*

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

**Cuestiones clave de la auditoría**

**Modo en el que se han tratado en la auditoría**

*Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo*

De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social de los fondos de titulización viene reseñado en la nota 1 de las cuentas anuales adjuntas. Asimismo, el Fondo está regulado principalmente conforme a la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de Emisión). De acuerdo con lo señalado en Folleto de Emisión:

- La constitución de un Fondo de reserva es uno de los mecanismos de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a los activos titulizados y tiene la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo tal y como se explica en las notas 1, 8, 11 y 13 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.
- Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente por el Fondo, podría llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo, tal y como se indica en la nota 1 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.
- Los Recursos Disponibles del mismo serán aplicados en cada fecha de pago según el orden establecido en el mismo, tal y como se indica en la nota 1 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

Considerando lo anteriormente descrito, identificamos el cumplimiento normativo del Folleto de Emisión como el aspecto más significativo a considerar en la auditoría del Fondo, por la repercusión que tiene en la constitución y funcionamiento del mismo y, por tanto, en la posibilidad de producirse una liquidación anticipada del Fondo.

En relación con el Fondo de reserva, hemos verificado si el Fondo dispone en cada fecha de pago del nivel mínimo requerido, habiendo llevado a cabo principalmente los siguientes procedimientos:

- Obtención y verificación de la información facilitada por la Sociedad Gestora.
- Circularización al 31 de diciembre al Agente de Cobros y Pagos obteniendo la confirmación del saldo del Fondo de reserva.

Asimismo, hemos llevado a cabo procedimientos de auditoría sobre la prelación de cobros y pagos, entre los que destacan los siguientes:

- Verificación de las liquidaciones de los cobros de los activos titulizados y de los pagos a los valores emitidos mediante los extractos bancarios.
- Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa mediante circularización al cedente al 31 de diciembre.

Por otro lado, hemos llevado a cabo, otros procedimientos con objeto de verificar los siguientes aspectos relacionados con la normativa del Folleto de emisión del Fondo:

- Hemos verificado el correcto cumplimiento del cálculo de la provisión por deterioro de los activos titulizados en base a la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) y de los principios contables descritos en la nota 3 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.
- Pruebas de comprobación del movimiento de la amortización de los bonos y obligaciones del Fondo.

Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.

**Cuestiones clave de la auditoría**

**Modo en el que se han tratado en la auditoría**

*Valoración del Swap*

Tal y como se indica en la nota 10, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, suscribió un Contrato de Permuta Financiera sobre intereses de los Bonos (en adelante, Swap).

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

Identificamos la valoración de dicho Swap como una cuestión relevante a considerar en la auditoría del Fondo, por la repercusión que dicha valoración tiene en la cobertura de los pagos a los bonistas.

A continuación se describen los principales procedimientos de auditoría realizados:

- Hemos mantenido reuniones con la Dirección de la Gestora del Fondo para obtener el entendimiento necesario sobre el proceso de valoración, entorno de control y las asunciones importantes recogidas en las valoraciones efectuadas.
- Cuadre de los auxiliares contables al 31 de diciembre.
- Contraste de la valoración del Swap por parte de nuestro equipo de expertos en valoración de instrumentos financieros.

Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.

*Otra información: Informe de gestión*

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2018, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora de AyT Hipotecario Mixto IV, Fondo de Titulización de Activos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento del Fondo obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre el trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2018 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

*Responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con las cuentas anuales*

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable al Fondo en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la valoración de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los Administradores de la Sociedad Gestora tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales.

### *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales*

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fondo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría, planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

### *Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios*

#### *Informe adicional para los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo*

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo de fecha 15 de abril de 2019.

#### *Periodo de contratación*

La Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora del Fondo celebrada el 14 de diciembre de 2017 nos nombró como auditores por un período de tres años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 (es decir, para los ejercicios 2017, 2018 y 2019).

#### *Servicios prestados*

Tal y como se menciona en la nota 23 de la memoria de las cuentas anuales de AyT Hipotecario Mixto IV, Fondo de Titulización de Activos, no se han prestado al Fondo servicios distintos de auditoría.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)

  
Amagoia Delgado Rodríguez (22009)

15 de abril de 2019



PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

2019 Núm. 01/19/07972

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto  
a la normativa de auditoría de cuentas  
española o internacional

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresado en miles de euros)

ACTIVO	Nota	2018	2017 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>52 828</b>	<b>64 595</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>52 828</b>	<b>64 595</b>
Activos titulizados	8	52 828	64 595
Participaciones hipotecarias		43 992	54 415
Certificados de transmisión hipotecaria		8 689	9 813
Activos dudosos - principal		147	367
Activos dudosos - intereses		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
<b>Activos por Impuesto diferido</b>		-	-
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>16 636</b>	<b>16 191</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	9	<b>65</b>	<b>66</b>
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		<b>8 196</b>	<b>6 629</b>
Activos titulizados	8	8 196	6 629
Participaciones hipotecarias		7 223	5 310
Certificados de transmisión hipotecaria		933	1 256
Cuentas a cobrar		-	-
Activos dudosos - principal		17	31
Activos dudosos - intereses		-	1
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		22	30
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Intereses vencidos y no pagados		1	1
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-
<b>Ajustes por periodificaciones</b>	12	<b>2</b>	-
Comisiones		-	-
Otros		2	-
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	11	<b>8 373</b>	<b>9 496</b>
Tesorería		8 373	9 496
Otros activos líquidos equivalentes		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>69 464</b>	<b>80 786</b>

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

Las notas 1 a 23 y el Anexo I descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2018

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresado en miles de euros)

<b>PASIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>2018</b>	<b>2017 (*)</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>60 431</b>	<b>72 972</b>
<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Provisión garantías financieras		-	-
Provisión por margen de intermediación		-	-
Otras provisiones		-	-
<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>60 431</b>	<b>72 972</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	13	52 707	64 481
Series no subordinadas		47 057	57 569
Series subordinadas		5 650	6 912
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deudas con entidades de crédito	13	2 161	2 161
Préstamo subordinado		2 161	2 161
Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derivados	10	1 614	2 262
Derivados de cobertura		1 614	2 262
Otros pasivos financieros	13	3 949	4 068
Garantías financieras		3 949	4 068
<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>10 647</b>	<b>10 076</b>
<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>10 494</b>	<b>9 900</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	13	10 458	9 843
Series no subordinadas		9 333	8 783
Series subordinadas		1 121	1 055
Intereses y gastos devengados no vencidos		4	5
Intereses vencidos e impagados		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deudas con entidades de crédito	13	1	1
Préstamo subordinado		-	-
Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		1	1
Intereses vencidos e impagados		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Intereses vencidos y no pagados		-	-
Derivados	10	18	34
Derivados de cobertura		18	34
Otros pasivos financieros	13	17	22
Acreedores y cuentas por pagar		17	22

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

Las notas 1 a 23 y el Anexo I descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2018

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresado en miles de euros)

<b>PASIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>2018</b>	<b>2017 (*)</b>
<b>Ajustes por periodificaciones</b>	<b>12</b>	<b>153</b>	<b>176</b>
Comisiones		136	162
Comisión Sociedad Gestora		7	8
Comisión administrador		25	36
Comisión agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable		104	118
Otras comisiones del Cedente		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Otras comisiones		-	-
Otros		17	14
<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>14</b>	<b>(1 614)</b>	<b>(2 262)</b>
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Coberturas de flujos de efectivo		(1 614)	(2 262)
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos		-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>69 464</b>	<b>80 786</b>

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

Las notas 1 a 23 y el Anexo I descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2018

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>Nota</b>	<b>2018</b>	<b>2017 (*)</b>
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>	<b>15</b>	<b>473</b>	<b>650</b>
Activos titulizados		473	650
Otros activos financieros		-	-
<b>Intereses y cargas asimiladas</b>	<b>16</b>	<b>(31)</b>	<b>(38)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos		(24)	(28)
Deudas con entidades de crédito		(7)	(10)
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	<b>17</b>	<b>(108)</b>	<b>(209)</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>334</b>	<b>403</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		-	-
<b>Otros ingresos de explotación</b>		-	-
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>18</b>	<b>(333)</b>	<b>(431)</b>
Servicios exteriores		(24)	(21)
Servicios de profesionales independientes		(4)	(3)
Otros servicios		(20)	(18)
Tributos		(1)	(2)
Otros gastos de gestión corriente		(308)	(408)
Comisión de Sociedad Gestora		(38)	(38)
Comisión Administrador		(7)	(8)
Comisión del agente financiero/pagos		(1)	(2)
Comisión variable		(262)	(360)
Otras comisiones del Cedente		-	-
Otros gastos		-	-
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>	<b>19</b>	-	-
Deterioro neto de activos titulizados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		-	-
<b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	<b>20</b>	<b>(1)</b>	<b>28</b>
<b>Repercusión de otras pérdidas (ganancias)</b>		-	-
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
<b>Impuesto sobre beneficios</b>	<b>21</b>	-	-
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		-	-

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

Las notas 1 a 23 y el Anexo I descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2018

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresado en miles de euros)

	<u>2018</u>	<u>2017 (*)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(156)</b>	<b>256</b>
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	<b>326</b>	<b>547</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	482	821
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(25)	(29)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	106	36
Pagos por operaciones de derivados de negociación	(230)	(269)
Intereses cobrados de otros activos financieros	-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	(7)	(12)
Otros intereses cobrados / pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	<b>(332)</b>	<b>(429)</b>
Comisión sociedad gestora	(38)	(37)
Comisiones administrador	(17)	(12)
Comisiones agente financiero/pagos	(1)	(2)
Comisiones variables	(276)	(378)
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	<b>(150)</b>	<b>138</b>
Otros pagos de explotación	(150)	(32)
Otros cobros de explotación	-	170
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(967)</b>	<b>(2 671)</b>
Flujo de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	<b>(967)</b>	<b>178</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	5 357	5 970
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	2 836	4 832
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	1 998	2 193
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-	-
Cobros neto procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	-	32
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(11 158)	(12 849)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	-	(2 849)
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	-	-
Pagos por amortización de deuda con entidades de crédito	-	(2 849)
Otros cobros y pagos	-	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
<b>INCREMENTO / DISMINUCION DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(1 123)</b>	<b>(2 415)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	9 496	11 911
Efectivo equivalentes al final del periodo	8 373	9 496

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

Las notas 1 a 23 y el Anexo I descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2018

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresado en miles de euros)

	<u>2018</u>	<u>2017 (*)</u>
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Ganancias / (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Cobertura de los flujos de efectivo	-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración	540	992
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	540	992
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	108	209
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(648)	(1 201)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos	-	-
Importe de otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos / ganancias</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

Las notas 1 a 23 y el Anexo I descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos al 31 de diciembre de 2018

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresada en miles de euros)

#### **1. Reseña del Fondo**

AyT Hipotecario Mixto IV, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo) se constituyó el 22 de junio de 2005, con sujeción a lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización de Activos, y en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. La verificación y registro del Folleto del Fondo en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) se realizó con fecha 21 de junio de 2005. Su actividad consiste en la adquisición de activos, en concreto, Participaciones Hipotecarias (Nota 8), y en la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria (Nota 13), por un importe de 375.000 miles de euros. La adquisición de los activos y el desembolso de los Bonos de Titulización se produjeron el 27 de junio de 2005.

Para la constitución del Fondo, Caixa D'estalvis Comarcal de Manlleu, Caja de Crédito de los Ingenieros, Sociedad Cooperativa de Crédito y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Navarra (en adelante, los Cedentes) emitieron Participaciones Hipotecarias que han sido suscritas por el Fondo.

El fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.U (en adelante, la Sociedad Gestora) antes denominada Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. El cambio de denominación social se ha producido el 30 de abril de 2015 como consecuencia de la firma de un contrato de venta de la totalidad de las acciones de la Sociedad Gestora a favor de Haya Real Estate, S.L.U. La gestión y administración de los activos corresponde a los Cedentes, sin asumir éstos ninguna responsabilidad por el impago de los préstamos, obteniendo por dicha gestión una comisión de administración del 0,01% anual, sobre el saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias en la anterior fecha de pago de los bonos, así como una comisión variable que se calcula como la diferencia positiva entre ingresos y gastos devengados trimestralmente, de acuerdo con la contabilidad del Fondo (Nota 18).

Los gastos de constitución del Fondo, así como las comisiones por aseguramiento y dirección, fueron satisfechos por la Sociedad Gestora, en nombre y representación de éste, con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales concedido por el Cedente (Nota 13).

De acuerdo con el Folleto del Fondo, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la C.N.M.V., está facultada para liquidar anticipadamente el Fondo y amortizar anticipadamente la totalidad de los Bonos, en una fecha de pago, en el momento en que quede pendiente de pago menos del 10% del saldo inicial de la cartera de Participaciones Hipotecarias, conforme al artículo 5.3 de la Ley 19/1992. Esta facultad está condicionada a que la amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias, junto con el saldo que exista en ese momento en la cuenta de tesorería, permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los bonistas, y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente.

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresada en miles de euros)

Adicionalmente, si por razón de algún evento o circunstancia excepcional no previstos en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo exigido por la Ley 19/1992 por causas ajenas al propio desenvolvimiento del Fondo, tales como una nueva normativa o desarrollos legislativos complementarios, retenciones o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar a dicho equilibrio, la Sociedad Gestora podrá, en representación y por cuenta del Fondo, amortizar anticipadamente la emisión de Bonos. La existencia de un posible déficit de amortización no implicará por sí misma una causa de desequilibrio financiero del Fondo en la medida que forma parte de dicho desenvolvimiento.

También podrá la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, proceder a la liquidación anticipada del Fondo, cuando se amorticen íntegramente las Participaciones Hipotecarias, cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos o se prevea que se va a producir o cuando se amorticen íntegramente los Bonos (no más tarde de la Fecha de Vencimiento Final).

Por último, se producirá la liquidación del Fondo y la amortización anticipada de los Bonos en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos, quiebra o su autorización fuera revocada y no se designará nueva sociedad gestora en el plazo de cuatro meses, según lo previsto en el Folleto del Fondo.

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

- 1º Pago de los impuestos y/o retenciones que deba satisfacer el Fondo y pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la Comisión de Servicios Financieros y el resto de gastos y comisiones por servicios.
- 2º Pago de la cantidad debida al amparo del Contrato de Swap (excluidas las cantidades a pagar por el Fondo en caso de resolución de dicho contrato por causa imputable a la Entidad de Contrapartida cuyo pago ocupará el puesto 8º del Orden de Prelación de Pagos).
- 3º Pago de intereses de los Bonos del Tramo A y Pago IO.
- 4º Pago de intereses de los Bonos del Tramo B.
- 5º Amortización de los Bonos del Tramo A.
- 6º Amortización de los Bonos del Tramo B.
- 7º Dotación del Fondo de Reserva hasta la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.
- 8º Pago, en caso de resolución del Contrato de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, de la cantidad a pagar por el Fondo la Entidad de Contrapartida por la resolución de dicho contrato.

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresada en miles de euros)

- 9º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- 10º Pago de intereses del Préstamos Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
- 11º Pago del remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos y del Valor IO, así como del importe de los intereses por aplazamiento del pago del precio de suscripción de los Activos que hubieren excedido del importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- 12º Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- 13º Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva (en la Fecha de Vencimiento Final).
- 14º Pago a los Cedentes de la Comisión de Administración de los Activos. En caso de sustitución de un Gestor, la Comisión de Administración devengada por el nuevo Gestor se incluirá en el puesto 1º del Orden de Prelación de Pagos.
- 15º Pago a los Cedentes del Margen de Intermediación Financiera.

#### **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 Flujos de Efectivo, el Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos y la Memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del Estado S.06, adjuntos en el Anexo.

Las Cuentas Anuales se han redactado con claridad, mostrando la imagen fiel de la situación financiera, flujos de efectivo y de los resultados del Fondo, de conformidad con los requisitos establecidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, Cuentas Anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización (en adelante, Circular 2/2016) que deroga y sustituye a la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la C.N.M.V.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2018. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

##### b) Principios contables no obligatorios

En la preparación de las presentes Cuentas Anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora no han utilizado ningún principio contable no obligatorio.

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresada en miles de euros)

#### c) Errores y cambios en las estimaciones contables

Durante los ejercicios 2018 y 2017 no se ha producido ningún error que tenga efecto significativo ni en los resultados del año ni en el balance.

#### d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de las Cuentas Anuales exige el uso por parte de la Sociedad Gestora de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

La información incluida en las presentes Cuentas Anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora. En las presentes Cuentas Anuales la Sociedad Gestora ha utilizado, en su caso, estimaciones para la valoración de determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos.

Dichas estimaciones corresponden principalmente a:

- Las pérdidas por deterioro de determinados activos (Notas 8 y 9).
- El valor razonable de los instrumentos de cobertura (Nota 10).

Dado que estas estimaciones se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2018 y 2017 sobre las partidas afectadas, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en cualquier sentido en los próximos ejercicios. Dicha modificación se realizará, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias.

#### e) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes Cuentas Anuales, además de las cifras del ejercicio 2018, las correspondientes al ejercicio 2017, por lo que la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2017 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos y no constituye las Cuentas Anuales del Fondo de ejercicio 2017.

Las presentes Cuentas Anuales, salvo mención en contrario, se presentan en miles de euros.

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresada en miles de euros)

#### **3. Criterios contables**

Los principios contables y normas de valoración más significativos utilizados por la Sociedad Gestora en la elaboración de las Cuentas Anuales del Fondo han sido los siguientes:

##### **3.1 Empresa en funcionamiento**

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene como propósito el determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total, por tanto, las presentes Cuentas Anuales han sido formuladas bajo el principio de empresa en funcionamiento.

##### **3.2 Principio del devengo**

Las presentes Cuentas Anuales, salvo, en su caso, en lo relacionado con los Estados de flujos de efectivo, se han elaborado en función de la corriente real de bienes y servicios, con independencia de la fecha de su pago o de su cobro.

##### **3.3 Otros principios generales**

Las Cuentas Anuales se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico, aunque modificado por la revalorización, en su caso, de activos financieros disponibles para la venta y activos y pasivos financieros (incluidos derivados) a valor razonable.

##### **3.4 Reconocimiento de ingresos y gastos**

Los ingresos y gastos se registran contablemente en función de su periodo de devengo con independencia de cuando se produce su cobro o pago.

##### **3.5 Gastos de constitución**

Son todos aquellos costes en los que incurre el Fondo, ya sea por su constitución, por la adquisición de sus activos financieros o por la emisión de sus pasivos financieros. De acuerdo con la Circular 2/2016, estos gastos se llevarán contra la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que se producen.

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresada en miles de euros)

#### **3.6 Activos financieros**

Los activos financieros se clasifican en el balance de acuerdo con los siguientes criterios:

Préstamos y partidas a cobrar, que incluye los activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo. No se incluirán aquellos activos financieros para los cuales el tenedor pueda no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio. Se incluirán en esta categoría los activos titulizados de que disponga el Fondo en cada momento.

Los activos financieros se valorarán inicialmente, en general, por su valor razonable.

Los préstamos y partidas a cobrar se valorarán posteriormente por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición de un activo financiero corregido por los reembolsos de principal y la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante la utilización del método del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento y menos cualquier reducción de valor por deterioro reconocida directamente como una disminución del importe del activo o mediante una cuenta correctora de su valor. En el caso de que se encuentren cubiertas en operaciones de cobertura de valor razonable, se registran aquellas variaciones que se produzcan en su valor razonable relacionadas con el riesgo o con los riesgos cubiertos en dichas operaciones de cobertura.

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales, tales como opciones de amortización anticipada, pero sin considerar pérdidas por riesgo de crédito futuras. Para los instrumentos financieros a tipo de interés fijo, el tipo de interés efectivo coincide con el tipo de interés contractual establecido en el momento de su adquisición más, en su caso, las comisiones que, por su naturaleza, sean asimilables a un tipo de interés. En los instrumentos financieros a tipos de interés variable, el tipo de interés efectivo coincide con la tasa de rendimiento vigente por todos los conceptos hasta la primera revisión del tipo de interés de referencia que vaya a tener lugar.

Las variaciones en el valor en libros de los activos financieros se registran, en general, con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias, diferenciándose entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados, que se registran en el epígrafe de Intereses y rendimientos asimilados, y las que corresponden a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el epígrafe de Resultado de operaciones financieras de la cuenta de pérdidas y ganancias.

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresada en miles de euros)

El epígrafe de “Activos dudosos” recoge el importe total de los activos titulizados que cuentan con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente salvo que proceda calificarlos como fallidos. También se incluyen dentro de esta categoría los importes de todas las operaciones del Fondo con un mismo deudor cuando los saldos clasificados como dudosos como consecuencia de impagos sean superiores al 25% de los importes pendientes de cobro.

En las operaciones con cuotas de amortización periódica, la fecha de primer vencimiento, a efectos de la clasificación de las operaciones en esta categoría, será la correspondiente a la cuota más antigua de la que, en la fecha de balance, permanezca impagado algún importe por principal o intereses.

La prórroga o reinstrumentación de las operaciones no interrumpe su morosidad, ni producirá reclasificación, salvo que exista una razonable certeza de que el deudor puede hacer frente a su pago en el calendario previsto o se aporten nuevas garantías eficaces que cubran plenamente el riesgo que garanticen, y, en ambos casos, se perciban los intereses ordinarios pendientes de cobro, sin tener en cuenta los intereses de demora.

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

Se consideran fallidos aquéllos instrumentos de deuda y derechos de crédito, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considere remota su recuperación y proceda darlos de baja del activo

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad Gestora no ha considerado que existan derechos de crédito sobre los que se considere remota su recuperación, por lo que no ha procedido a dar de baja del activo del balance ningún derecho de crédito.

#### **3.7 Pasivos financieros**

Los pasivos financieros se clasifican en el balance de acuerdo con los siguientes criterios:

Débitos y partidas a pagar que corresponden principalmente, a aquellos pasivos financieros emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, las obligaciones, bonos y pagarés de titulización emitidos por el Fondo. Adicionalmente, se registrarán en esta categoría las deudas con entidades de crédito que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, como son los préstamos subordinados concedidos al Fondo por el Cedente de los activos, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.

Los pasivos financieros se registran inicialmente a su valor razonable, tal y como se define para los activos financieros en la Nota 3.6.

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresada en miles de euros)

Los pasivos financieros incluidos en la categoría Débitos y partidas a pagar se valorarán posteriormente por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo (Nota 3.6).

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

Las variaciones en el valor en libros de los pasivos financieros se registran, en general, con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias, diferenciándose entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados, que se registran en el epígrafe de Intereses y cargas asimiladas, y las que corresponden a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el epígrafe de Resultado de operaciones financieras de la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### **3.8 Derivados financieros y contabilidad de coberturas**

Los Derivados financieros son instrumentos que además de proporcionar una pérdida o una ganancia, pueden permitir, bajo determinadas condiciones, compensar la totalidad o parte de los riesgos de crédito y/ o de mercado asociados a saldos y transacciones, utilizando como elementos subyacentes tipos de interés, determinados índices, los precios de algunos valores, los tipos de cambio cruzado de distintas monedas u otras referencias similares.

Los Derivados financieros son utilizados para la gestión de los riesgos de las posiciones propias del Fondo, derivados de cobertura, o para beneficiarse de los cambios en los precios de los mismos. Los Derivados financieros que no pueden ser considerados de cobertura se consideran como derivados de negociación.

Con carácter general, los instrumentos que se pueden designar como instrumentos de cobertura son los derivados cuyo valor razonable o flujos de efectivo futuros compensen las variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo futuros de partidas que cumplan los requisitos para ser calificadas como partidas cubiertas. Las operaciones de cobertura se clasificarán en las siguientes categorías:

- Cobertura del valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo en particular que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias.

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresada en miles de euros)

- Cobertura de los flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme puede ser contabilizada como una cobertura de los flujos de efectivo. La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconocerá en el estado de ingresos y gastos reconocidos con signo positivo, valor razonable a favor del Fondo, o negativo, valor razonable en contra del Fondo, transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el Fondo únicamente ha suscrito operaciones de cobertura de flujos de efectivo.

Las permutas financieras (contratos swap) suscritas por el Fondo tienen carácter de cobertura del riesgo de tipo de interés de los Activos titulizados. Los resultados obtenidos por estos contratos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos.

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

Una cobertura se considera altamente eficaz si, al inicio y durante la vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sean atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto del resultado de la partida cubierta. Cuando en algún momento deja de cumplirse esta relación, las operaciones de cobertura dejarían de ser tratadas como tales y serían reclasificadas como derivados de negociación.

Los ajustes, derivados de la valoración a valor razonable de los instrumentos designados como coberturas contables de flujos de efectivo se recogerán en el epígrafe Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos con el signo que corresponda.

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresada en miles de euros)

#### **3.9 Deterioro del valor de los activos financieros**

El valor en libros de los activos financieros se corrige, en general, con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro.

En el caso de instrumentos de deuda, entendidos como los activos titulizados y los valores representativos de deuda, existe deterioro cuando después de su reconocimiento inicial ocurra un evento o se produzca el efecto combinado de varios eventos que suponga un impacto negativo en sus flujos de efectivo futuros.

Como norma general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros por deterioro se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta y la recuperación de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro se elimina o se reduce. En el caso de que se considere remota la recuperación de cualquier importe por deterioro registrado, éste se elimina del balance, aunque se puedan llevar a cabo las actuaciones necesarias para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos por prescripción, condonación u otras causas.

En el caso de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado el importe de las pérdidas por deterioro incurridas es igual a la diferencia negativa entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados.

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumento de deuda son todos los importes, principal e intereses, que el Fondo estima que obtendrá durante la vida del instrumento. En dicha estimación se considera toda la información relevante que se encuentra disponible en la fecha de elaboración de los estados financieros, que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales. Asimismo, en la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, se tienen en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utilizará como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones de los instrumentos de deuda, se utilizará el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produce por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se podrán utilizar modelos basados en métodos estadísticos.

No obstante, de conformidad con la Circular 2/2016 de la C.N.M.V., el importe de la provisión que resulte de la aplicación de lo previsto en los párrafos anteriores no podrá ser inferior a la que se obtenga de la aplicación para los activos dudosos de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican en los siguientes apartados de esta Norma, que calculan las pérdidas por deterioro en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo que permanezca impagado de una misma operación:

a) Tratamiento General

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

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

b) Operaciones con garantía inmobiliaria

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

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80 por ciento.
- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminados. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70 por ciento.

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresada en miles de euros)

- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60 por ciento.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación ponderado por un 50 por ciento.
- (v) En el supuesto en que no se pueda acceder a la información necesaria para realizar las ponderaciones establecidas anteriormente, el valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80 por ciento.

Las operaciones “calificadas como activos dudosos” que cuenten con alguna de las garantías pignoraticias que se indican a continuación, se cubrirán aplicando los siguientes criterios:

- Las operaciones que cuenten con garantías dinerarias parciales se cubrirán aplicando a la diferencia entre el importe por el que estén registradas en el activo y el valor actual de los depósitos, los porcentajes de cobertura señalados en el tratamiento general.
- Las operaciones que cuenten con garantías pignoraticias parciales sobre participaciones en instituciones financieras monetarias o valores representativos de deuda emitidos por las Administraciones Públicas o entidades de crédito con elevada calificación crediticia, u otros instrumentos financieros cotizados en mercados activos, se cubrirán aplicando a la diferencia entre el importe por el que estén registradas en el activo y el 90% del valor razonable de dichos instrumentos financieros, los porcentajes de cobertura señalados en el tratamiento general.

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

La Sociedad Gestora deberá ajustar, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los párrafos anteriores cuando disponga de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizarán individualmente. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no se han estimado pérdidas por deterioro de activos que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los párrafos anteriores.

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresada en miles de euros)

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiesten utilizando como contrapartida una cuenta compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considere remota la recuperación de algún importe, éste se dará de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, continuar registrando internamente sus derechos de cobro hasta su extinción por prescripción, condonación u otras causas.

La reversión del deterioro, cuando el importe de la pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocerá como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tendrá como límite el valor en libros del activo financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses sobre la base de los términos contractuales se interrumpirá para todos los instrumentos de deuda calificados como dudosos. El criterio anterior se entiende sin perjuicio de la recuperación del importe de la pérdida por deterioro que, en su caso, se deba realizar por transcurso del tiempo como consecuencia de utilizar en su cálculo el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados. En todo caso, este importe se reconocerá como una recuperación de la pérdida por deterioro.

#### **3.10 Activos no corrientes mantenidos para la venta**

Se incluyen en esta categoría los activos recibidos para la satisfacción, total o parcial, de activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad (en adelante, activos adjudicados), cualquiera que sea su naturaleza, que no formando parte de las actividades de explotación, incluyan importes cuyo plazo de realización o recuperación se espera que sea superior a un año desde la fecha a la que se refieren las Cuentas Anuales.

Cuando excepcionalmente la venta se espera que ocurra en un periodo superior a un año, la Sociedad Gestora valora el coste de venta en términos actualizados, registrando el incremento de su valor debido al paso del tiempo en el epígrafe de "Ganancias / (pérdidas) de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

En consecuencia, la recuperación del valor en libros de estas partidas, que pueden ser de naturaleza financiera y no financiera, previsiblemente tendrá lugar a través del precio que se obtenga en su enajenación, en lugar de mediante su uso continuado.

Por tanto, los activos inmobiliarios u otros no corrientes recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de las obligaciones de pago frente a ella de sus deudores se consideran activos no corrientes en venta, salvo que el Fondo haya decidido hacer un uso continuado de esos activos.

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresada en miles de euros)

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

En el caso de que el valor en libros exceda al valor razonable de los activos neto de sus costes de venta, la Sociedad Gestora ajusta el valor en libros de los activos por el importe de dicho exceso, con contrapartida en el epígrafe de “Ganancias / (pérdidas) de activos no corrientes en venta” de la cuenta de pérdidas y ganancias. En el caso de producirse posteriores incrementos del valor razonable de los activos, la Sociedad Gestora revierte las pérdidas anteriormente contabilizadas, incrementando el valor en libros de los activos con el límite del importe anterior a su posible deterioro, con contrapartida en el epígrafe de “Ganancias / (pérdidas) de activos no corrientes en venta” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### **3.11 Comisiones**

Las Comisiones se clasifican en:

##### **- Comisiones financieras**

Son aquéllas que forman parte integral del rendimiento o coste efectivo de una operación financiera y se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo de la vida esperada de la operación como un ajuste al coste o rendimiento efectivo de la misma.

##### **- Comisiones no financieras**

Son aquéllas derivadas de las prestaciones de servicios y pueden surgir en la ejecución de un servicio que se realiza durante un período de tiempo y en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular.

##### **- Comisión variable**

Es aquella remuneración variable y subordinada destinada a remunerar al Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado, la cual se determinará por la diferencia positiva entre los ingresos y los gastos devengados por el Fondo en el periodo.

La diferencia entre los ingresos y los gastos devengados incluirá, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones, las pérdidas o ganancias de la cartera de negociación y las diferencias que se originen en el proceso de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional y cualquier otro rendimiento o retribución, distinto de esta comisión variable a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo, devengada en el periodo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios.

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresada en miles de euros)

El tratamiento específico es el siguiente:

- Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y los gastos devengados sea negativa se repercutirá a los pasivos del Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable devengada y no liquidada en periodos anteriores y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden de prelación de pagos establecido. Dicha repercusión se registrará como un ingreso en la partida “Repercusión de pérdidas / (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cuando la diferencia obtenida en el sea positiva, se utilizará en primer lugar, para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si, tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar comisión variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.
- Si la resultante del apartado anterior fuera negativa se repercutirá conforme al apartado primero. El importe positivo que resulte una vez realizada la detracción, conforme se establece en el apartado anterior, se registrará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en concepto de comisión variable y únicamente será objeto de liquidación en la parte que no corresponda a las plusvalías de la cartera de negociación o de derivados de cobertura, ni de beneficios de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional, ni aquellos provenientes de la adjudicación, dación o adquisición de bienes. El importe correspondiente a los beneficios reconocidos por los conceptos indicados se diferirá, en la partida de periodificaciones del pasivo del balance «Comisión variable», hasta la baja efectiva, por liquidación o venta, de los activos o pasivos que las han ocasionado y siempre que existan fondos previstos suficientes para abonar los compromisos contractualmente fijados con los titulares de las emisiones del Fondo.

#### **3.12 Impuesto sobre beneficios**

Durante el ejercicio 2018, el régimen fiscal del Fondo ha estado regulado por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, modificada por Real Decreto Ley 3/2016, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social. Esta modificación no afectó a los estados financieros del Fondo.

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresada en miles de euros)

Asimismo, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria trigésimo primera de la Ley 2/2010, de 1 de marzo, por la que se trasponen determinadas Directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria, se establece que en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

El Impuesto sobre beneficios o equivalente se considera como un gasto y se registra, en general, en el epígrafe de “Impuesto sobre beneficios” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

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

En base a lo anterior y dado que en función de las condiciones previstas en el folleto del Fondo en cuanto a su operativa, se establece que anualmente los ingresos y gastos del Fondo se equilibren durante toda la vida del mismo, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota con lo que en función de lo previsto en la normativa contable vigente no se registran activos ni pasivos por impuestos diferidos.

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresada en miles de euros)

#### 3.13 Provisiones y pasivos contingentes

Se consideran provisiones las obligaciones actuales del Fondo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, que se encuentran claramente especificadas en cuanto a su naturaleza a la fecha de los estados financieros, pero resultan indeterminadas en cuanto a su importe o momento de cancelación, al vencimiento de las cuales y para cancelarlas, el Fondo espera que deberá desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Dichas obligaciones pueden surgir por los aspectos siguientes:

- Una disposición legal o contractual.
- Una obligación implícita o tácita, cuyo nacimiento se sitúa en una expectativa válida creada por el Fondo frente a terceros respecto de la asunción de ciertos tipos de responsabilidades. Tales expectativas se crean cuando el Fondo acepta públicamente responsabilidades, se derivan de comportamientos pasados o de políticas empresariales de dominio público.
- La evolución prácticamente segura de la regulación en determinados aspectos, en particular, proyectos normativos de los que el Fondo no podrá sustraerse.

Son pasivos contingentes las obligaciones posibles del Fondo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia está condicionada a que ocurra o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Fondo. Los pasivos contingentes incluyen las obligaciones actuales del Fondo cuya cancelación no sea probable que origine una disminución de recursos que incorporan beneficios económicos o cuyo importe, en casos extremadamente raros, no pueda ser cuantificado con la suficiente fiabilidad.

Las provisiones y los pasivos contingentes se califican como probables cuando existe mayor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario, posibles cuando existe menor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario y remotos cuando su aparición es extremadamente rara.

La Sociedad Gestora incluye en las Cuentas Anuales del Fondo todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las Cuentas Anuales sino que se informa sobre los mismos a no ser que se considere remota la posibilidad de que se produzca una salida de recursos que incorporen beneficios económicos.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las originan y son estimadas en cada cierre contable. Las mismas son utilizadas para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron reconocidas, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresada en miles de euros)

#### **3.14 Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos**

En este epígrafe se recogerá el saldo neto, con el signo que corresponda, que resulta de los siguientes conceptos:

- Activos financieros disponibles para la venta.
- Coberturas de flujos de efectivo: en esta partida se incluyen los ajustes, netos del correspondiente efecto impositivo, derivados de la valoración a valor razonable de los instrumentos designados como coberturas contables de flujos de efectivo.
- Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos.

#### **4. Hechos posteriores al cierre**

Con posterioridad al cierre del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018 y hasta la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales de dicho ejercicio no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las mismas.

#### **5. Gestión del riesgo de instrumentos financieros**

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

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

##### **a) Riesgo de tipo de interés**

El riesgo de tipo de interés del Fondo surge como consecuencia de que los Préstamos Titulizados tienen un tipo de interés (ej.: Euribor a 12 meses) distinto al tipo de interés de los Bonos de Titulación (Euribor a 3 meses) y los vencimientos de dichos activos y pasivos no son coincidentes. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen al Fondo a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. Es decir, surge riesgo de interés en las operaciones de titulación cuando no casan los plazos y tipos de interés de la cartera titulizada con los de los Bonos de Titulación emitidos.

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

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

El Fondo gestiona el riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo mediante permutas de tipo de interés, que se utilizan para cubrir el riesgo de tipo de interés y de cambios surgidos en la titulización.

La gestión de los flujos de intereses consiste básicamente en la agrupación de los préstamos titulizados en diferentes paquetes homogéneos en función de sus características, para, posteriormente, contratar una permuta financiera, con el originador o un tercero, para cada uno de los paquetes y disminuir o eliminar el riesgo de base de la operación. Normalmente se negocian, permutas financieras cuyo nocional es equivalente al saldo vivo de los títulos emitidos por el vehículo, por lo que debe disminuir a medida que se amortiza el principal.

Bajo las permutas de tipo de interés, el Fondo se compromete a pagar a la Entidad de Contrapartida, en cada fecha de pago, la suma de los intereses devengados, vencidos e ingresados (excluidas las cantidades impagadas y recuperadas, así como los intereses de demora devengados sobre las mismas) al Fondo de los Activos. Por su parte, la Entidad de Contrapartida se compromete a abonar al Fondo el importe resultante de multiplicar el nominal del swap por el tipo de interés medio ponderado de los Bonos y del préstamo sindicado del periodo correspondiente (Nota 10).

#### b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes del Fondo así como impago del conjunto de derechos de crédito de la cartera titulizada del Fondo.

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

A continuación, se muestra el nivel máximo de exposición al riesgo de crédito asumido por el Fondo al 31 de diciembre de 2018 y 2017, distinguiendo entre partidas corrientes y no corrientes:

2018	Saldos de activo		
	Activos Financieros (Nota 8)	Instrumentos financieros derivados (Nota 10)	Total
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>52 828</b>	-	<b>52 828</b>
Activos titulizados	52 828	-	52 828
Derivados	-	-	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>8 196</b>	-	<b>8 196</b>
Activos titulizados	8 196	-	8 196
Derivados	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>61 024</b>	-	<b>61 024</b>

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

2017	Saldos de activo		
	Activos Financieros (Nota 8)	Instrumentos financieros derivados (Nota 10)	Total
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>64 595</b>	-	<b>64 595</b>
Activos titulizados	64 595	-	64 595
Derivados	-	-	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>6 629</b>	-	<b>6 629</b>
Activos titulizados	6 629	-	6 629
Derivados	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>71 224</b>	-	<b>71 224</b>

El Fondo utiliza como un instrumento fundamental en la gestión del riesgo de crédito el buscar que los activos financieros adquiridos o contratados por el Fondo cuenten con garantías reales y otra serie de mejoras crediticias adicionales a la propia garantía personal del deudor. Las políticas de análisis y selección de riesgo del Fondo definen, en función de las distintas características de las operaciones, tales como finalidad del riesgo, contraparte, plazo, etc. y las garantías reales o mejoras crediticias de las que deberán disponer las mismas, de manera adicional a la propia garantía real del deudor, para proceder a su contratación.

La valoración de las garantías reales se realiza en función de la naturaleza de la garantía real recibida. Con carácter general, las garantías reales en forma de bienes inmuebles se valoran por su valor de tasación, realizada por entidades independientes en el momento de la contratación. Sólo en el caso de que existan evidencias de pérdidas de valor de estas garantías o en aquellos casos en los que se produzca algún deterioro de la solvencia del deudor que pueda hacer pensar que se pueda tener que hacer uso de estas garantías, se actualiza esta valoración de acuerdo con estos mismos criterios.

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

#### c) Riesgo de liquidez

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

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

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresada en miles de euros)

#### **d) Riesgo de amortización anticipada**

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

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

El riesgo de amortización anticipada total o parcial, es trasladado desde el Cedente hacia los Bonistas ya que los flujos de caja que los títulos emitidos proporcionarán en el futuro dependerán directamente de los pagos que periódicamente realicen los prestatarios hipotecarios. En la medida que se produzcan pagos extraordinarios, por cancelaciones anticipadas, los flujos de caja podrán diferir de los esperados en el momento de la adquisición de los títulos.

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

#### **6. Estimación del valor razonable**

El valor razonable de los instrumentos financieros que no cotizan en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. La Sociedad Gestora utiliza una variedad de métodos y realiza hipótesis que se basan en las condiciones del mercado existentes en cada una de las fechas del balance. Para determinar el valor razonable de los instrumentos financieros no cotizados se utilizan técnicas como flujos de efectivo descontados estimados. El valor razonable de las permutas de tipo de interés se calcula como el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable. El valor razonable de los pasivos financieros a efectos de la presentación de información financiera se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente del mercado del que puede disponer la Sociedad Gestora para instrumentos financieros similares.

Tanto los Activos Titulizados como las Obligaciones y otros valores emitidos al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son a tipo variable, con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance adjunto.

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

#### 7. Gastos de constitución

El importe total de los gastos de constitución ascendió a 1.062 miles de euros y correspondieron, básicamente, a publicidad, tasas y comisiones de aseguramiento ocasionadas con motivo de la constitución del Fondo. El Cedente concedió al Fondo un préstamo subordinado destinado a financiar los gastos de constitución.

A la fecha de entrada en vigor de la Circular 2/2009 quedaban algunos importes pendientes de amortizar, que fueron reconocidos, de acuerdo con la mencionada normativa, en la categoría de Gastos de constitución en transición del epígrafe de Ajustes por repercusión en balance de ingresos y gastos reconocidos. En base a las alternativas que se describen en la Norma Transitoria Segunda de la Circular 2/2009, los Administradores de la Sociedad Gestora han decidido amortizar los gastos de constitución del Fondo en el periodo residual según la normativa anterior, con cargo a Otros gastos de explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los gastos de constitución del Fondo se encuentran totalmente amortizados.

#### 8. Activos Financieros

El detalle de los epígrafes de Activos Financieros es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>	<b>52 828</b>	<b>64 595</b>
Participaciones Hipotecarias	43 992	54 415
Certificados de transmisión hipotecaria	8 689	9 813
Activos dudosos - principal	147	367
Activos dudosos - intereses	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-
Intereses vencidos e impagados	-	-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>	<b>8 196</b>	<b>6 629</b>
Participaciones Hipotecarias	7 223	5 310
Certificados de transmisión hipotecaria	933	1 256
Activos dudosos - principal	17	31
Activos dudosos - intereses	-	1
Correcciones de valor por deterioro de activos	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	22	30
Intereses vencidos e impagados	1	1
Otros activos financieros	-	-
	<b>61 024</b>	<b>71 224</b>

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

La clasificación de los saldos anteriores entre el largo y el corto plazo ha sido realizada por la Sociedad Gestora sobre la base los flujos de efectivo futuros, determinados en base a la mejor estimación al 31 de diciembre de 2018 de las tasas de amortización anticipada, tasa de morosidad, tasa de recuperación de activos dudosos, tasas de fallidos y recuperación de fallidos, y la vida media de cada uno de los derechos de crédito adquiridos.

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

Los Activos titulizados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son a tipo variable, con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance adjunto.

Al 31 de diciembre de 2018, el tipo de interés medio de la cartera de Activos titulizados ascendía a 0,69% encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre un mínimo inferior al 0,07% y un tipo de interés máximo del 2,83%.

Al 31 de diciembre de 2017, el tipo de interés medio de la cartera de Activos titulizados ascendía a 0,79% encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre un mínimo inferior al 0,10% y un tipo de interés máximo del 3,85%.

Se considera que las partidas a cobrar vencidas con antigüedad inferior a tres meses no han sufrido ningún deterioro de valor. Al 31 de diciembre de 2018, habían vencido cuentas a cobrar por importe de 14 miles de euros (14 miles de euros en 2017), si bien no habían sufrido pérdida por deterioro. El análisis de estas partidas es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Partidas a cobrar – Principal	13	13
Partidas a cobrar – Intereses	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u><b>14</b></u>	<u><b>14</b></u>

Durante el ejercicio 2018 y 2017, no se han producido correcciones netas por deterioro de derechos de crédito. Tampoco existen correcciones de valor por deterioro de activos en el balance a 31 de diciembre de 2018 y 2017.

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

Al 31 de diciembre de 2018, la clasificación de los activos dudosos en función de la antigüedad de sus impagos, junto con su correspondiente provisión e intereses, de acuerdo con los criterios de la Circular 2/2016 de C.N.M.V., es la siguiente (esta clasificación difiere de la efectuada en el Balance, donde la clasificación entre activos corrientes y no corrientes se realiza en base al vencimiento contractual de las operaciones):

		<b>2018</b>	
	<b>Activo</b>	<b>Base de dotación (*)</b>	<b>Correcciones por deterioro</b>
Entre 3 y 6 meses	17	-	-
Entre 6 y 9 meses	-	-	-
Entre 9 y 12 meses	-	-	-
Más de 12 meses	147	-	-
	<b>164</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

El importe de las correcciones por deterioro no se corresponde con el resultado de aplicar sobre el saldo vivo de los activos dudosos los porcentajes marcados por el calendario descrito en la Nota 3.9, debido al efecto que tienen las garantías inmobiliarias sobre la base de dotación, de conformidad con lo establecido en la Circular 2/2016 de C.N.M.V.

De estos impagos, durante el ejercicio 2018 se habían dejado de cobrar 49 miles de euros de principal y 9 miles de euros de intereses. Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales, se han recuperado impagos por importe de 13 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2017, la clasificación de los activos dudosos en función de la antigüedad de sus impagos, junto con su correspondiente provisión e intereses, de acuerdo con los criterios de la Circular 2/2016 de C.N.M.V., es la siguiente (esta clasificación difiere de la efectuada en el Balance, donde la clasificación entre activos corrientes y no corrientes se realiza en base al vencimiento contractual de las operaciones):

		<b>2017</b>	
	<b>Activo</b>	<b>Base de dotación (*)</b>	<b>Correcciones por deterioro</b>
Entre 3 y 6 meses	28	-	-
Entre 6 y 9 meses	312	-	-
Entre 9 y 12 meses	23	-	-
Más de 12 meses	36	-	-
	<b>399</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

El movimiento durante los ejercicios 2018 y 2017 de los activos dudosos con su correspondiente provisión e intereses es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al inicio del ejercicio	399	36
Aumentos	400	385
Recuperaciones	(635)	(22)
Adjudicados	-	-
Reclasificación a fallidos	-	-
Saldo al final del ejercicio	<u>164</u>	<u>399</u>

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos dudosos – Principal	164	398
Activos dudosos – Intereses	-	1
	<u>164</u>	<u>399</u>

El movimiento durante los ejercicios 2018 y 2017 de las Correcciones de valor por deterioro de activos constituidas para la cobertura del riesgo de crédito es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al inicio del ejercicio	-	-
Aumentos	36	-
Recuperaciones	(36)	-
Cancelación derechos de crédito por adjudicación	-	-
Reclasificación a fallidos	-	-
Otros movimientos	-	-
Saldo al final del ejercicio	<u>-</u>	<u>-</u>

El deterioro de los activos financieros del Fondo, calculado según lo indicado en la Nota 3.9, ha sido registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente a los ejercicios 2018 y 2017.

La totalidad de las Correcciones de valor por deterioro de activos reconocidas en los ejercicios 2018 y 2017 se han determinado individualmente.

Durante los ejercicios 2018 y 2017 no se han dado de baja activos financieros deteriorados al considerarse remota su recuperación.

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

El reconocimiento y la reversión de las correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar se han incluido dentro del epígrafe de “Deterioro de activos financieros (neto)” en la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 19). Normalmente, se dan de baja los importes cargados a la cuenta de deterioro de valor cuando no existen expectativas de recuperar más efectivo.

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a Préstamos Hipotecarios impagados y/o fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se ha constituido el Fondo de Reserva (Nota 11).

El movimiento del epígrafe de Activos Titulizados durante los ejercicios 2018 y 2017, sin considerar intereses devengados y correcciones de valor por deterioro, se muestra a continuación:

<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>84 186</b>
Amortizaciones del principal de los Activos Titulizados	<b>(12 995)</b>
Cobradas en el ejercicio	(8 163)
Amortizaciones anticipadas	(4 832)
Derechos de crédito dados de baja por adjudicación de bienes	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>71 192</b>
Amortizaciones del principal de los Activos Titulizados	<b>(10 191)</b>
Cobradas en el ejercicio	(7 355)
Amortizaciones anticipadas	(2 836)
Derechos de crédito dados de baja por adjudicación de bienes	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>61 001</b>

El importe de los intereses devengados en los ejercicios 2018 y 2017 por los Préstamos Hipotecarios ha ascendido a un importe total de 473 miles de euros y 650 miles de euros, respectivamente (Nota 15).

El importe de los intereses netos devengados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y no vencidos asciende a 22 miles de euros y 30 miles de euros, respectivamente, los cuales han sido registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de “Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados” con cargo al epígrafe de “Intereses y gastos devengados no vencidos” del balance.

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

Los importes de los Activos titulizados con un vencimiento determinado o determinable sin considerar intereses devengados y correcciones de valor por deterioro, clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

	Año de vencimiento				Total
	2019	2020	2021	2022 y posteriores	
Activos Titulizados	8 173	8 704	8 114	36 010	61 001
	<b>8 173</b>	<b>8 704</b>	<b>8 114</b>	<b>36 010</b>	<b>61 001</b>

#### 9. Activos no corrientes mantenidos para la venta y pasivos vinculados

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	2018	2017
Activos no corrientes mantenidos para la venta	65	66
	<b>65</b>	<b>66</b>

El saldo de este epígrafe se corresponde con inmuebles adjudicados en pago de deudas y su distribución al 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

	Fecha Adquisición	Valor Registrado(**)	Fecha Tasación	Tasación	Ganancias (Pérdidas) Tasación	Valor en Libros (*)
SANT VICENC TORELLO	27/02/2015	66	07/08/2018	86	(1)	65
		<b>66</b>		<b>86</b>	<b>(1)</b>	<b>65</b>

(\*) Una vez descontado el 25% de los costes de venta

(\*\*) Incluida la corrección de valor por deterioro de activos.

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo tiene un activo adjudicado, el cual ha sido adquirido durante el ejercicio 2015. Este activo se valora por su valor razonable menos los costes de venta, que serán al menos, del 25% de su valor razonable. Durante el ejercicio 2018 se han producido unas pérdidas de 1 miles de euros por la actualización de la tasación de los inmuebles adjudicados (28 miles de euros de ganancias por adjudicación en el ejercicio 2017), que han sido registradas en el epígrafe de "Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta" (Nota 20).

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no existen pérdidas por adjudicación de inmuebles (Nota 19).

Durante el ejercicio 2018 no se han producido bajas de activos no corrientes mantenidos para la venta. Durante el ejercicio 2017 se vendió un inmueble por importe de 32 miles de euros (Nota 20).

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

Al 31 de diciembre de 2018, la totalidad de los inmuebles adjudicados del Fondo disponen de tasación con una antigüedad inferior a 6 meses.

Al 31 de diciembre de 2018, la titularidad de los inmuebles adjudicados pertenece al Fondo.

#### 10. Instrumentos financieros derivados

Los instrumentos financieros derivados que tiene contratados el Fondo al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se consideran operaciones de cobertura de flujos de efectivo.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribió con Caixa Manlleu, Caja Ingenieros y Caja Navarra (en adelante la Contraparte), un contrato de permuta financiera (swap) para la cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo, cubriéndose el diferencial entre los intereses variables de los préstamos hipotecarios participados, referenciados al Euribor a 12 meses y los intereses variables de la emisión de Bonos, referenciados al Euribor a 3 meses y con periodo de devengo y liquidación trimestral. Mediante este contrato se produce el pago de las cantidades ingresadas en la cuenta de Tesorería del Fondo en concepto de intereses ordinarios y de demora de las Participaciones Hipotecarias durante el periodo de liquidación, y se recibe un tipo variable del Euribor a 3 meses sobre el importe nominal del periodo de liquidación, de acuerdo con el apartado IV.3.4.7 del Folleto de Emisión.

La distribución del saldo de los derivados de cobertura contratados por el Fondo para cubrir el riesgo de tipo de interés al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activo / (Pasivo) por derivados de cobertura a largo plazo	(1 614)	(2 262)
Intereses a cobrar (a pagar) devengados y no vencidos	<u>(18)</u>	<u>(34)</u>
	<b><u>(1 632)</u></b>	<b><u>(2 296)</u></b>

El importe de los intereses devengados en el ejercicio 2018 por las permutas de tipo de interés ha ascendido a un importe de 108 miles de euros a favor de la Contraparte (209 miles de euros a favor de la Contraparte en el ejercicio 2017). Los ingresos y gastos por intereses del swap han sido registrados en el ejercicio 2018 y 2017, por su valor neto, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de "Resultados de operaciones de cobertura de flujos de efectivo" (Nota 17).

El importe de los intereses devengados al 31 de diciembre de 2018 y no pagados asciende a 18 miles de euros a favor de la Contraparte (34 miles de euros a favor de la Contraparte para 2017) los cuales han sido registrados en el epígrafe correspondiente de la cuenta de pérdidas y ganancias con cargo al epígrafe de "Derivados de cobertura", contabilizado en el activo o en el pasivo del balance, según se trate de intereses devengados a favor del Fondo o a favor de la Contraparte, respectivamente.

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresada en miles de euros)

Los importes del principal nominal de los contratos de permuta de tipo de interés pendientes al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son los siguientes:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Permutas de tipo de interés	<u>60 922</u>	<u>71 107</u>

En relación con la valoración de los derivados financieros de pasivo y para el Fondo, la Sociedad Gestora incluye entre otros, el riesgo de impago y el riesgo de liquidez; dichos riesgos se ven minorados a efectos del Fondo ya que éste actúa como un vehículo entre el Bonista o tenedor de los Bonos y el Cedente de los derechos de crédito, por lo que dichos riesgos asociados a los Derechos de Crédito se transmiten implícitamente a acreedores del Fondo de Titulización.

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

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

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

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

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

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

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

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

	<u>Momento actual</u>
Tipo de interés medio de la cartera	0,69%
Vida media de los activos	133,78
Tasa de amortización anticipada	5,44%
Spread flujos de préstamos	0,60%
Spread medio bonos	0,00%
Tasa de morosidad	0,00%

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

El desglose del epígrafe de Efectivo y otros activos líquidos equivalentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuenta Tesorería	1 925	2 950
Cuenta Cobros	338	318
Cuenta Fondo de Reserva	5 000	5 000
Cuenta Depósito de cobertura	1 110	1 228
	<u>8 373</u>	<u>9 496</u>

A efectos del estado de flujos de efectivo, el epígrafe de “Efectivo o equivalentes” incluye:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8 373	9 496
	<u>8 373</u>	<u>9 496</u>

El saldo de este epígrafe corresponde a la cuenta corriente mantenida en el Agente Financiero Banco Santander, S.A. donde durante el ejercicio 2016 como consecuencia de la bajada de rating de Barclays Bank, PLC., la Sociedad Gestora decidió traspasar los saldos de las cuentas de tesorería, además de la liquidez derivada de la operativa del Fondo, se encuentra depositado el Fondo de Reserva, que se constituyó inicialmente con cargo al Préstamo Subordinado para la Constitución del Fondo de Reserva por importe de 6.160 miles de euros. El Agente Financiero garantiza al saldo que en cada momento tenga cada Cuenta de Tesorería, un rendimiento mínimo igual al resultado de añadir al Euribor a un (1) mes, un diferencial de dos (2) puntos básicos (0,02%). En caso de que el tipo aplicable resultase negativo se entenderá que es igual a cero (0). Los intereses devengados se liquidarán trimestralmente el primer Día Hábil del mes correspondiente a cada Fecha de Pago.

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresada en miles de euros)

Durante los ejercicios de 2018 y 2017 la cuenta no devengó intereses.

De acuerdo con el Folleto de Emisión, el importe requerido del Fondo de Reserva es el siguiente:

- Durante los tres primeros años desde la fecha de constitución del Fondo, 28.000 miles de euros para cada periodo de devengo de intereses.
- Transcurrido el plazo de tres años, el nuevo importe requerido del Fondo de Reserva será, para cada periodo de devengo de intereses, la menor cantidad de:
  - 9.000 miles de euros, y
  - La mayor de las siguientes cantidades:
    - \* 5.000 miles de euros, y
    - \* El 4,80% del saldo del principal pendiente de pago de los Bonos de ambas series en la fecha de determinación anterior al inicio del periodo de devengo de intereses a que se refiera dicha fecha de determinación.

En todo caso, la citada reducción no se llevará a cabo si en la Fecha de Pago en cuestión, concurriera cualquiera de las siguientes tres circunstancias:

- Que el Fondo de Reserva haya sido empleado para atender el pago de los intereses devengados por cualquiera de las series de Bonos en cualquier fecha de pago durante la vida del Fondo; o
- Que en la fecha de pago precedente a la fecha de pago en curso, el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el Importe Requerido del Fondo de Reserva a aquella fecha de pago; o
- Que en la fecha de determinación correspondiente a la fecha de pago en curso, el saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias con más de noventa días de retraso en el pago de importes vencidos sea igual o superior al 1% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en la última Fecha de Determinación.

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

El movimiento durante los ejercicios 2018 y 2017 del fondo de reserva es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al inicio del ejercicio	5 000	7 839
Aumentos	-	6
Disminuciones	-	(2.845)
Saldo al final del ejercicio	<u>5 000</u>	<u>5 000</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo de Reserva mantenido por el Fondo cumple el importe mínimo requerido conforme al Folleto de Emisión del Fondo.

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

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

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Comisiones	-	-
Otros	2	-
	<u>2</u>	<u>-</u>

##### a) Ajustes por periodificaciones de pasivo

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Comisiones</b>	<u>136</u>	<u>162</u>
Comisión sociedad gestora	7	8
Comisión administrador	25	36
Comisión del agente de financiero / pagos	-	-
Comisión variable	104	118
Otras comisiones del Cedente	-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-
Otras comisiones	-	-
<b>Otros</b>	<u>17</u>	<u>14</u>
	<u>153</u>	<u>176</u>

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

Los ajustes por periodificaciones de pasivo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 corresponden principalmente a la periodificación de las comisiones (Nota 18).

#### 13. Pasivos Financieros

El detalle de los epígrafes de Pasivos Financieros es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>	<b>58 817</b>	<b>70 710</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	52 707	64 481
Deudas con entidades de crédito	2 161	2 161
Otros pasivos financieros	3 949	4 068
<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>	<b>10 476</b>	<b>9 866</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	10 458	9 843
Deudas con entidades de crédito	1	1
Otros pasivos financieros	17	22
	<b>69 293</b>	<b>80 576</b>

La clasificación de los saldos anteriores entre el largo y el corto plazo ha sido realizada por la Sociedad Gestora sobre la base los flujos de efectivo futuros, determinados en base a la mejor estimación al 31 de diciembre de 2018 de las tasas de amortización anticipada, tasa de morosidad, tasa de recuperación de activos dudosos, tasas de fallidos y recuperación de fallidos, y la vida media de cada una de las obligaciones contraídas.

Todas las deudas del Fondo están denominadas en euros.

Tanto las Obligaciones y otros valores emitidos como los Préstamos Subordinados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son a tipo variable, con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance adjunto.

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos está significativamente ligado a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Dichas tasas de amortización se formarán a partir de una variedad de factores (geográficos, estacionalidad, tipos de interés, etc.) que impiden su previsibilidad. No obstante, la Sociedad Gestora, ha realizado una estimación sobre la vida residual de los activos emitidos por el Fondo (y consecuentemente del vencimiento de los Bonos) en el Estado S.05.1 (Cuadro C), incluido como Anexo I dentro de las presentes Cuentas Anuales.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora, ha preparado una estimación sobre la vida residual de los pasivos emitidos por el Fondo, dicha estimación se detalla en el Estado S.05.2 (Cuadro E), incluido como Anexo I dentro de las presentes Cuentas Anuales.

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

Los importes de los pasivos financieros a largo plazo con un vencimiento determinado o determinable clasificadas por año de vencimiento sin incluir "Acreedores y cuentas por pagar" son los siguientes:

	Años de vencimiento				Total
	2019	2020	2021	2022 y posteriores	
Bonos Serie A	9 333	7 771	7 244	32 042	56 390
Bonos Serie B	1 121	933	870	3 847	6 771
Intereses Serie A	-	-	-	-	-
Intereses Serie B	4	-	-	-	4
Préstamo Subordinado	-	-	-	2 161	2 161
Intereses préstamo subordinado (no vencidos)	1	-	-	-	1
	<b>10 459</b>	<b>8 704</b>	<b>8 114</b>	<b>38 050</b>	<b>65 327</b>

a) Deudas con entidades de crédito a largo y corto plazo

Estos epígrafes del balance adjunto recoge un préstamo subordinado que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, contrató con fecha 19 de mayo de 2005 con Caixa D'Estalvis Comarcal de Manlleu, Caja de Créditos de los Ingenieros y Caja de Ahorros y monte Piedad de Navarra, por un importe total de 1.062 miles de euros, destinados a financiar los gastos de constitución del Fondo (en adelante, Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales) y el importe requerido del Fondo de Reserva (en adelante, Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva).

El importe inicial en la fecha de concesión y el saldo vivo de los préstamos al 31 de diciembre de 2018, sin considerar las correcciones de valor por repercusión de pérdidas, son los siguientes:

	Inicial	Saldo Vivo
Préstamo Subordinado		
Para Gastos Iniciales	1 062	-
Para Constitución del Fondo de Reserva	6 160	2 162
	<b>7 222</b>	<b>2 162</b>

Tanto el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales como el Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva devengan un tipo nominal variable fijado trimestralmente, que será igual al resultado de sumar el tipo de interés de referencia de los Bonos (Euribor a 3 meses) aplicable en el periodo de liquidación de intereses correspondiente, más el margen de los Bonos Serie B. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispone de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el Folleto.

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se amortizará desde la primera fecha de pago, hasta la primera fecha de pago posterior al quinto aniversario de la formalización del contrato, amortizándose en cada fecha de pago en función del número de días correspondiente al período de devengo, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el Folleto de Emisión.

La amortización del principal del Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva se efectuará en cada una de las fechas de pago por un importe igual a la diferencia entre el importe requerido del Fondo de Reserva en la fecha de pago anterior y el importe requerido del Fondo de Reserva en la fecha de pago en curso (Nota 11).

La distribución del saldo vivo de cada uno de los préstamos subordinados, sin considerar las correcciones de valor por repercusión de pérdidas, es la siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales</b>	-	-
Principal no vencido	-	-
Principal vencido y no pagado	-	-
Intereses devengados no vencidos	-	-
Intereses vencidos y no pagados	-	-
<b>Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva</b>	<b>2 162</b>	<b>2 162</b>
Principal no vencido	2 161	2 161
Intereses devengados no vencidos	1	1
Intereses vencidos y no pagados	-	-
	<b>2 162</b>	<b>2 162</b>

La amortización del principal del Préstamo Subordinado durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018 es la que se muestra en el siguiente detalle:

	<u>Saldo al 31.12.17</u>	<u>Amortización del principal</u>	<u>Saldo al 31.12.18</u>
Préstamo Subordinado			
Para Gastos Iniciales	-	-	-
Para Constitución del Fondo de Reserva	2 161	-	2 161
	<b>2 161</b>	<b>-</b>	<b>2 161</b>

Durante el ejercicio 2018, no se han traspasado importes de largo a corto plazo.

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

La amortización del Préstamo Subordinado durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017 es la que se muestra en el siguiente detalle:

	<u>Saldo al 31.12.16</u>	<u>Amortización del principal</u>	<u>Saldo al 31.12.17</u>
Préstamo Subordinado			
Para Gastos Iniciales	-	-	-
Para Constitución del Fondo de Reserva	5 000	(2 839)	2 161
	<u>5 000</u>	<u>(2 839)</u>	<u>2 161</u>

Durante el ejercicio 2017, no se traspasaron importes de largo a corto plazo.

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018 y 2017 ascienden a un importe de 7 miles de euros y 10 miles de euros, respectivamente (Nota 16). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas – Deudas con entidades de crédito" con abono al epígrafe del balance de "Deudas con entidades de crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" por la parte vencida y "Deudas con entidades de crédito – Otras deudas con entidades de crédito" por la parte no vencida.

El importe de las correcciones de valor por repercusión de pérdidas correspondientes al Préstamo Subordinado tiene saldo cero a 31 de diciembre de 2018 y 2017. Dicho concepto se registra con signo contrario en el epígrafe del balance de "Deudas con entidades de crédito – Préstamo Subordinado".

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

Este epígrafe recoge, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la emisión de Obligaciones y otros valores emitidos. A continuación, se detalla el valor nominal de las obligaciones emitidas por el Fondo al 31 de diciembre de 2018 y 2017, así como el plazo hasta su vencimiento, sin considerar el importe de "Intereses y gastos devengados no vencidos":

	<u>Valor nominal</u>		<u>Vencimiento en años</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bonos Serie A	56 390	66 352	25	26
Bonos Serie B	6 771	7 967	25	26
	<u>63 161</u>	<u>74 319</u>		

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

Las características de cada una de las series de bonos en el momento de su emisión son las siguientes:

- Bonos ordinarios, que integran la Serie A, compuesta inicialmente por 3.549 bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 354.900 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 16 puntos básicos, pagaderos los días 20 de enero, abril, julio y octubre de cada año, o siguiente día hábil. La amortización de los Bonos Serie A se realiza a prorrata entre los mismos, mediante reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago. Su calificación crediticia (rating) es Aaa, según las agencias de calificación Moody's Investors Service España, S.A.
- Bonos subordinados, que integran la Serie B, compuesta inicialmente por 201 bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 20.100 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 65 puntos básicos, pagaderos los días 20 de enero, abril, julio y octubre de cada año, o siguiente día hábil. La amortización de los Bonos Serie B se realiza a prorrata entre los mismos, mediante reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago. Su calificación crediticia (rating) es Baa2, según la agencia de calificación Moody's Investors Service España, S.A.

La fecha de vencimiento final del Fondo será el 20 de enero de 2043. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo, y con ello la emisión de Bonos, en los supuestos que se describen en la Nota 1.

La vida media estimada de los Bonos de Titulización Hipotecaria quedó fijada en 11,66 años para ambas series, en el momento de la emisión y bajo la hipótesis de mantenimiento de una tasa de amortización anticipada del 15%, asumiéndose que el Fondo ejerza la opción de amortización prevista en el párrafo primero del apartado II.4.10.1 del Folleto de Emisión.

El desglose de las partidas de "Obligaciones y otros valores emitidos" al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Obligaciones y otros valores negociables a largo plazo</b>	<b>52 707</b>	<b>64.481</b>
Principal – Bonos Serie A	47 057	57 569
Principal – Bonos Serie B	5 650	6 912
<b>Obligaciones y otros valores negociables a corto plazo</b>	<b>10 458</b>	<b>9.843</b>
Principal – Bonos Serie A	9 333	8 783
Principal – Bonos Serie B	1 121	1 055
Intereses devengados no vencidos – Serie A	-	-
Intereses devengados no vencidos – Serie B	4	5
	<b>63 165</b>	<b>74 324</b>

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

El movimiento del principal de los Bonos durante el ejercicio 2018 es el siguiente:

	<u>Saldo al 31.12.2017</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Saldo al 31.12.2018</u>
Bonos Serie A	66 352	(9 962)	56 390
Bonos Serie B	7 967	(1 196)	6 771
	<b>74 319</b>	<b>(11 158)</b>	<b>63 161</b>

El movimiento del principal de los Bonos durante el ejercicio 2017 fue el siguiente:

	<u>Saldo al 31.12.2016</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Saldo al 31.12.2017</u>
Bonos Serie A	77 824	(11 472)	66 352
Bonos Serie B	9 344	(1 377)	7 967
	<b>87 168</b>	<b>(12 849)</b>	<b>74 319</b>

El desglose de la amortización del principal de los Bonos durante el ejercicio 2018, con distribución por series y fechas de pago, es el siguiente:

	<u>Serie A</u>	<u>Serie B</u>	<u>Total</u>
20 de enero de 2018	3 226	387	3 613
20 de abril de 2018	2 650	318	2 968
20 de julio de 2018	2 123	255	2 378
20 de octubre de 2018	1 963	236	2 199
	<b>9 962</b>	<b>1 196</b>	<b>11 158</b>

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018 y 2017 ascienden a un importe de 24 miles de euros y 28 miles de euros, respectivamente (Nota 16), de los que un importe de 4 miles de euros está pendiente de pago al 31 de diciembre de 2018 (5 miles de euros al 31 de diciembre de 2017). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas – Obligaciones y otros valores emitidos" y en el epígrafe del balance de "Obligaciones y otros valores emitidos – Intereses y gastos devengados no vencidos".

La calificación crediticia (rating) de los Bonos al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	<u>Moody's Investors Service España</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bonos Serie A	Aa1	Aa2
Bonos Serie B	A3	A3

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

#### c) Otros pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2018 existe un importe pendiente de pago de 3.966 miles de euros (4.090 miles de euros al 31 de diciembre de 2017).

Al cierre del ejercicio 2018, el Fondo no tiene saldo alguno pendiente de pago que acumule un aplazamiento superior al plazo establecido en su folleto. Además, los pagos efectuados se han realizado dentro de los plazos establecidos en su folleto, salvo los que se describen en las notas de la presente memoria.

#### 14. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

Dentro de este epígrafe del balance se incluyen los importes, netos del efecto fiscal, derivados de los ajustes por valoración de activos y pasivos registrados en el estado de ingresos y gastos reconocidos, así como de la aplicación de la contabilidad de coberturas de flujos de efectivo, hasta que se produzca su extinción o realización, momento en el que se reconocen definitivamente en la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 10).

El desglose de este epígrafe del balance al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>
<b>31 de diciembre de 2018</b>		
Coberturas de flujos de efectivo	-	(1 614)
	<hr/>	<hr/>
	-	<b>(1 614)</b>
	<hr/>	<hr/>
	<b>Activo</b>	<b>Pasivo</b>
<b>31 de diciembre de 2017</b>		
Coberturas de flujos de efectivo	-	(2 262)
	<hr/>	<hr/>
	-	<b>(2 262)</b>
	<hr/>	<hr/>

Los ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2018 y 2017 clasificados como "Coberturas de flujos de efectivo" se corresponden con el efecto de la valoración de los derivados de cobertura (Nota 10).

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

#### 15. Intereses y rendimientos asimilados

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos titulizados (Nota 8)	473	650
	<b><u>473</u></b>	<b><u>650</u></b>

#### 16. Intereses y cargas asimiladas

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Obligaciones y otros valores emitidos (Nota 13)	(24)	(28)
Deudas con entidades de crédito (Nota 13)	(7)	(10)
	<b><u>(31)</u></b>	<b><u>(38)</u></b>

Los intereses y cargas asimiladas de otros pasivos financieros corresponden a los intereses netos devengados a favor de la Contraparte durante los ejercicios 2018 y 2017 por el contrato de permuta financiera descrito en la Nota 8.

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

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ganancias de operaciones de cobertura de flujos de efectivo	110	57
Pérdidas de operaciones de cobertura de flujos de efectivo	(218)	(266)
	<b><u>(108)</u></b>	<b><u>(209)</u></b>

El resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo corresponde a los intereses netos devengados a favor de la Contraparte en los ejercicios 2018 y 2017 por el contrato de permuta financiera descrito en la Nota 8.

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

#### 18. Otros gastos de explotación

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Servicios exteriores</b>	<b>(24)</b>	<b>(21)</b>
Servicios de profesionales independientes	(4)	(3)
Otros servicios	(20)	(18)
<b>Tributos</b>	<b>(1)</b>	<b>(2)</b>
<b>Otros gastos de gestión corriente</b>	<b>(308)</b>	<b>(408)</b>
Comisión Sociedad Gestora	(38)	(38)
Comisión Administrador	(7)	(8)
Comisión del Agente Financiero / pagos	(1)	(2)
Comisión variable	(262)	(360)
Otros gastos	-	-
	<b><u>(333)</u></b>	<b><u>(431)</u></b>

En el Folleto de Emisión del Fondo se establecen las comisiones a pagar a las distintas entidades y agentes participantes en el mismo. Las comisiones establecidas son las siguientes:

a) Comisión de Administración de la Sociedad Gestora

Se calcula aplicando el 0,025% anual sobre la suma de los saldos vivos de las Participaciones Hipotecarias en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso, con un mínimo de 30.050 euros y un máximo de 150.000 euros al año.

Durante los ejercicios 2018 y 2017 se ha devengado por este concepto una comisión de 38 miles de euros en ambos ejercicios. Al 31 de diciembre de 2018 se encuentran pendientes de pago 7 miles de euros que serán abonados en la próxima fecha de pago (20 de enero de 2019). A 31 de diciembre de 2017 se encontraban pendientes de pago 8 miles de euros que fueron abonados en la siguiente fecha de pago (20 de enero de 2018). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 12), respectivamente.

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresada en miles de euros)

#### b) Comisión de Servicios Financieros

El Agente Financiero (Confederación Española de Cajas de Ahorro), por los servicios prestados en virtud del Contrato de Servicios Financieros, tiene derecho a percibir del Fondo por periodos vencidos en cada una de las fechas de pago una comisión de servicios financieros de 5 miles de euros.

Durante los ejercicios 2018 y 2017 se ha devengado una comisión por este concepto de 1 y 2 miles de euros, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no existen importes pendientes de pago por este concepto. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 12), respectivamente.

#### c) Comisión de Administración

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

Durante los ejercicios 2018 y 2017 se ha devengado por este concepto una comisión de 7 miles de euros y 8 miles de euros, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2018 están pendientes de pago 25 miles de euros que serán abonados en la próxima fecha de pago (20 de enero de 2019). Al 31 de diciembre de 2017 se encontraban pendientes de pago 36 miles de euros. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 12), respectivamente.

#### d) Comisión Variable

Se calcula como la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo en cada una de las fechas de liquidación.

Durante los ejercicios 2018 y 2017, la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo ha sido de 262 y 360 miles de euros respectivamente, los cuales se han registrado en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias "Otros gastos de explotación – Comisión Variable".

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, quedan importes pendientes de pago de 104 y 118 miles de euros respectivamente por este concepto.

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

#### e) Otros gastos

Durante los ejercicios 2018 y 2017 no se han devengado gastos por este concepto.

#### f) Tributos

Durante el ejercicio 2018 el fondo ha incurrido en impuestos, tales como el Impuesto sobre Bienes e Inmuebles, Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y otros por importe de 1 mil de euros (2 miles de euros durante el ejercicio 2017).

### 19. Deterioro de activos financieros (neto)

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos titulizados	-	-
	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Dotaciones con cargo a resultados	36	-
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados	(36)	-
Perdida por adjudicación de inmuebles	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

El movimiento durante los ejercicios 2018 y 2017 de los saldos de Correcciones de valor por deterioro de activos de los epígrafes de Activos financieros se presenta en la Nota 8.

### 20. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	-	12
Ganancias (pérdidas) en la adjudicación de activos no corrientes en venta	(1)	16
	<u>(1)</u>	<u>28</u>

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresada en miles de euros)

#### **21. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal**

Según se establece en el Folleto de Emisión, el Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo. La administración del Fondo por la Sociedad Gestora está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, de acuerdo con el artículo 5.10 de la Ley 19/1992.

Por otro lado, la constitución del Fondo está exenta del concepto de operaciones societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de conformidad con la Ley 19/1992.

Los rendimientos obtenidos de las participaciones hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito no están sujetos a retención ni a ingreso a cuenta según el artículo 59.k del Real Decreto 1777/2004, por el que se aprueba el Impuesto sobre Sociedades.

En el supuesto de que en el futuro se estableciera cualquier impuesto, directo o indirecto, tasa o retención sobre los pagos debidos al Fondo, los mismos correrían por cuenta de las Entidades Cedentes y serán devueltos a las mismas en el supuesto de que el Fondo los recuperara.

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al 31 de diciembre de 2018 el Fondo tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución. Los Administradores de la Sociedad Gestora no esperan que, en caso de inspección del Fondo, surjan pasivos adicionales de importancia.

El resultado económico del periodo es nulo y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo.

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

#### 22. Liquidaciones intermedias

A continuación, se muestra un detalle desglosado de las liquidaciones de cobro que se han producido durante los ejercicios 2018 y 2017:

Liquidación de cobro del periodo 2018	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual(*)	Real	Contractual(*)
<b>Derechos de crédito</b>				
Cobros por amortización ordinaria	5 357	20 916	119 963	276 961
Cobros por amortizaciones anticipadas	2 836	-	172 812	-
Cobros por intereses ordinarios	207	3 376	64 188	98 380
Cobros por intereses previamente impagados	263	-	8 554	-
Cobros por amortización previamente impagada	1 998	-	20 892	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	12	-	357	-
	<b>10 673</b>	<b>24 292</b>	<b>386 766</b>	<b>375 341</b>

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

Liquidación de cobro del periodo 2017	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual(*)	Real	Contractual(*)
<b>Derechos de crédito</b>				
Cobros por amortización ordinaria	5 971	21 543	114 606	256 045
Cobros por amortizaciones anticipadas	4 832	-	169 976	-
Cobros por intereses ordinarios	294	4 025	63 981	95 005
Cobros por intereses previamente impagados	345	-	8 291	-
Cobros por amortización previamente impagada	2 193	-	18 894	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	55	-	345	-
	<b>13 690</b>	<b>25 568</b>	<b>376 093</b>	<b>351 050</b>

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

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

A continuación, se muestra un detalle desglosado de las liquidaciones de pago que se han producido durante los ejercicios 2018 y 2017:

Liquidación de pagos del periodo 2018	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
<b>Serie A</b>				
Pagos por amortización ordinaria	9 962	18 674	298 509	267 371
Pagos por intereses ordinarios	-	2 318	47 804	69 735
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	<b>9 962</b>	<b>20 992</b>	<b>346 313</b>	<b>337 106</b>
<b>Serie IO</b>				
Pagos por amortización ordinaria	-	-	103 176	-
Pagos por intereses ordinarios	-	-	160 950	2 978
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	-	-	<b>264 126</b>	<b>2 978</b>
<b>Serie B</b>				
Pagos por amortización ordinaria	1 196	2 242	2 573	9 590
Pagos por intereses ordinarios	25	329	178	6 878
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	<b>1 221</b>	<b>2 571</b>	<b>2 751</b>	<b>16 468</b>

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

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

Liquidación de pagos del periodo 2018	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	184	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	7	-	138	-
Otros pagos del periodo	-	-	-	-
	<b>7</b>	<b>-</b>	<b>322</b>	<b>-</b>

Liquidación de pagos del periodo 2017	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
<b>Serie A</b>				
Pagos por amortización ordinaria	11 472	19 234	288 547	248 697
Pagos por intereses ordinarios	-	2 764	47 804	67 418
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	<b>11 472</b>	<b>21 998</b>	<b>336 351</b>	<b>316 115</b>

#### Serie IO

Pagos por amortización ordinaria	-	-	103 176	-
Pagos por intereses ordinarios	-	-	160 950	2 978
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>264 126</b>	<b>2 978</b>

#### Serie B

Pagos por amortización ordinaria	1 377	2 309	1 377	7 348
Pagos por intereses ordinarios	29	392	153	6 549
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	<b>1 406</b>	<b>2 701</b>	<b>1 530</b>	<b>13 897</b>

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

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

Liquidación de pagos del periodo 2017	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Pagos por amortización de préstamos subordinados	2 849	-	184	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	12	-	131	-
Otros pagos del periodo	-	-	-	-
	<b>2 861</b>	<b>-</b>	<b>315</b>	<b>-</b>

### 23. Otra información

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2018 por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas ascendieron a 4 miles de euros (4 miles de euros al 31 de diciembre de 2017).

Durante los ejercicios 2018 y 2017 no se han devengado honorarios por otras sociedades que utilizan la marca PricewaterhouseCoopers como consecuencia de otros servicios prestados.

Al tratarse de una entidad que por sus peculiaridades no dispone de empleados ni de oficinas y que, por su naturaleza, debe estar gestionada por una Sociedad Gestora, los temas relativos a la protección del medio ambiente y la seguridad y salud del trabajador aplican exclusivamente a dicha Sociedad Gestora.

Información sobre el período medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2018 y 2017, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2018 y 2017, como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2018 y 2017, cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

# AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Hipotecario Mixto IV, FTA

S.05.1

Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto IV, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: F08216863 CAIXA DE CREDIT DELS ENGINYERS- CAJA DE CREDITO DE LOS INGENIEROS, S. COOP. DE CREDITO | A08663619 CAIXABANK, S.A. | A48265169 BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

### INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

#### CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2018								Situación cierre anual anterior 31/12/2017								Hipótesis iniciales folleto/escritura							
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada	
Participaciones hipotecarias	0380	0,32	0400	0,32	0420	0	0440	4,66	1380	0,66	1400	0,27	1420	19,87	1440	6,31	2380	0	2400	0	2420	0	2440	0
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	0	0401	0	0421	0	0441	3,26	1381	0	1401	0	1421	0	1441	6,59	2381	0	2401	0	2421	0	2441	0
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulación	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Hipotecario Mixto IV, FTA

S.05.1
Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto IV, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados: F08216863 CAIXA DE CREDIT DELS ENGINYERS- CAJA DE CREDITO DE LOS INGENIEROS, S. COOP. DE CREDITO   A08663619 CAIXABANK, S.A.   A48265169 BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

#### INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

##### CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido	Otros importes		Deuda Total		
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	12	0467	4	0474	0	0481		0488	5	0495	872	0502	0	0509	877
De 1 a 3 meses	0461	4	0468	9	0475	1	0482		0489	9	0496	402	0503	0	0510	412
De 3 a 6 meses	0462	1	0469	2	0476	0	0483	0	0490	2	0497	14	0504		0511	16
De 6 a 9 meses	0463		0470		0477		0484		0491		0498		0505		0512	
De 9 a 12 meses	0464		0471		0478		0485		0492		0499		0506		0513	
Más de 12 meses	0465	1	0472	15	0479	0	0486	1	0493	16	0500	133	0507		0514	149
<b>Total</b>	<b>0466</b>	<b>18</b>	<b>0473</b>	<b>30</b>	<b>0480</b>	<b>2</b>	<b>0487</b>	<b>1</b>	<b>0494</b>	<b>32</b>	<b>0501</b>	<b>1.421</b>	<b>0508</b>	<b>0</b>	<b>1515</b>	<b>1.454</b>

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total	Valor garantía	Valor Garantía con Tasación > 2 años	% Deuda / v. Tasación					
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total												
Hasta 1 mes	0515	12	0522	4	0529	0	0536		0543	5	0550	872	0557	0	0564	877	0571	2.556	0578	0584	34,31
De 1 a 3 meses	0516	4	0523	9	0530	1	0537		0544	9	0551	402	0558	0	0565	412	0572	1.318	0579	0585	31,25
De 3 a 6 meses	0517	1	0524	2	0531	0	0538	0	0545	2	0552	14	0559		0566	16	0573	191	0580	0586	8,47
De 6 a 9 meses	0518		0525		0532		0539		0546		0553		0560		0567		0574		0581	0587	
De 9 a 12 meses	0519		0526		0533		0540		0547		0554		0561		0568		0575		0582	0588	
Más de 12 meses	0520	1	0527	15	0534	0	0541	1	0548	16	0555	133	0562		0569	149	0576	351	0583	0589	42,50
<b>Total</b>	<b>0521</b>	<b>18</b>	<b>0528</b>	<b>30</b>	<b>0535</b>	<b>2</b>	<b>0542</b>	<b>1</b>	<b>0549</b>	<b>32</b>	<b>0556</b>	<b>1.421</b>	<b>0563</b>	<b>0</b>	<b>0570</b>	<b>1.454</b>	<b>0577</b>	<b>4.415</b>		<b>0590</b>	<b>32,93</b>

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Hipotecario Mixto IV, FTA

S.05.1
Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto IV, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados: F08216863 CAIXA DE CREDIT DELS ENGINYERS- CAJA DE CREDITO DE LOS INGENIEROS, S. COOP. DE CREDITO   A08663619 CAIXABANK, S.A.   A48265169 BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

#### INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

#### CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 21/06/2005	
Inferior a 1 año	0600	430	1600	413	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	338	1601	871	2601	0
Entre 2 y 3 años	0602	783	1602	619	2602	45
Entre 3 y 4 años	0603	1.778	1603	1.129	2603	
Entre 4 y 5 años	0604	3.054	1604	2.337	2604	722
Entre 5 y 10 años	0605	20.448	1605	19.143	2605	13.839
Superior a 10 años	0606	34.170	1606	46.679	2606	360.395
<b>Total</b>	<b>0607</b>	<b>61.002</b>	<b>1607</b>	<b>71.191</b>	<b>2607</b>	<b>375.001</b>
Vida residual media ponderada (años)	0608	11,16	1608	11,78	2608	21,89

Antigüedad	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 21/06/2005	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	15,29	1609	14,31	2609	2,01

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Hipotecario Mixto IV, FTA

<b>S.05.1</b>
Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto IV, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados: F08216863 CAIXA DE CREDIT DELS ENGINYERS- CAJA DE CREDITO DE LOS INGENIEROS, S. COOP. DE CREDITO   A08663619 CAIXABANK, S.A.   A48265169 BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

#### INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

#### CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 21/06/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	1.049	0630	40.759	1620	1.116	1630	44.422	2620	703	2630	55.863
40% - 60%	0621	228	0631	18.969	1621	279	1631	23.838	2621	1.080	2631	111.895
60% - 80%	0622	12	0632	1.273	1622	27	1632	2.931	2622	1.306	2632	171.088
80% - 100%	0623		0633		1623		1633		2623	243	2633	36.155
100% - 120%	0624		0634		1624		1634		2624	0	2634	0
120% - 140%	0625		0635		1625		1635		2625	0	2635	0
140% - 160%	0626		0636		1626		1636		2626	0	2636	0
superior al 160%	0627		0637		1627		1637		2627	0	2637	0
<b>Total</b>	0628	1.289	0638	61.002	1628	1.422	1638	71.191	2628	3.332	2638	375.001
<b>Media ponderada (%)</b>	0639	32,72	0649		1639	34,52	1649		2639	60,54	2649	

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

#### AyT Hipotecario Mixto IV, FTA

S.05.1

Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto IV, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: F08216863 CAIXA DE CREDIT DELS ENGINYERS- CAJA DE CREDITO DE LOS INGENIEROS, S. COOP. DE CREDITO | A08663619 CAIXABANK, S.A. | A48265169 BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

#### INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

#### CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 21/06/2005	
Tipo de interés medio ponderado	0650	0,69	1650	0,79	2650	3,01
Tipo de interés nominal máximo	0651	2,83	1651	3,85	2651	4,67
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,07	1652	0,10	2652	2,08

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Hipotecario Mixto IV, FTA

<b>5.05.1</b>
Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto IV, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados: F08216863 CAIXA DE CREDIT DELS ENGINYERS- CAJA DE CREDITO DE LOS INGENIEROS, S. COOP. DE CREDITO   A08663619 CAIXABANK, S.A.   A48265169 BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

#### INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

#### CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 21/06/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	22	0683	800	1660	26	1683	960	2660	75	2683	6.519
Aragón	0661		0684		1661		1684		2661	5	2684	386
Asturias	0662		0685		1662		1685		2662	1	2685	149
Baleares	0663	1	0686	51	1663	1	1686	60	2663	3	2686	262
Canarias	0664	1	0687	31	1664	1	1687	35	2664	1	2687	147
Cantabria	0665		0688		1665		1688		2665	0	2688	0
Castilla-León	0666		0689		1666		1689		2666	2	2689	154
Castilla La Mancha	0667		0690		1667		1690		2667	0	2690	0
Cataluña	0668	483	0691	25.689	1668	534	1691	29.732	2668	1.300	2691	156.501
Ceuta	0669		0692		1669		1692		2669	0	2692	0
Extremadura	0670		0693		1670		1693		2670	0	2693	0
Galicia	0671		0694		1671		1694		2671	0	2694	0
Madrid	0672	27	0695	934	1672	30	1695	1.124	2672	111	2695	11.423
Melilla	0673		0696		1673		1696		2673	0	2696	0
Murcia	0674		0697		1674		1697		2674	0	2697	0
Navarra	0675	746	0698	33.066	1675	821	1698	38.803	2675	1.736	2698	197.419
La Rioja	0676		0699		1676		1699		2676	2	2699	206
Comunidad Valenciana	0677	3	0700	78	1677	3	1700	91	2677	6	2700	454
País Vasco	0678	6	0701	352	1678	6	1701	386	2678	10	2701	1.301
<b>Total España</b>	0679	1.289	0702	61.002	1679	1.422	1702	71.191	2679	3.332	2702	375.001
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680	0	2703	0
Resto	0681		0704		1681		1704		2681	0	2704	0
<b>Total general</b>	0682	1.289	0705	61.002	1682	1.422	1705	71.191	2682	3.332	2705	375.001

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Hipotecario Mixto IV, FTA

S.05.1
Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto IV, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados: F08216863 CAIXA DE CREDIT DELS ENGINYERS- CAJA DE CREDITO DE LOS INGENIEROS, S. COOP. DE CREDITO   A08663619 CAIXABANK, S.A.   A48265169 BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

#### INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

#### CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 21/06/2005			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	3,48			1710	3,18			2710	1,18		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711	0	2712	0

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Hipotecario Mixto IV, FTA

<b>S.05.2</b>
Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto IV, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2018
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

#### INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

#### CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2018			Situación cierre anual anterior 31/12/2017			Situación inicial 21/06/2005		
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722
E50370152003	A	3.549	15.889	56.390	3.549	18.696	66.352	3.549	100.000	354.900
E50370152011	B	201	33.686	6.771	201	39.637	7.967	201	100.000	20.100
<b>Total</b>		<b>0723</b>	<b>3.750</b>	<b>63.161</b>	<b>1723</b>	<b>3.750</b>	<b>74.319</b>	<b>2723</b>	<b>3.750</b>	<b>375.000</b>

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Hipotecario Mixto IV, FTA

<b>5.05.2</b>
Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto IV, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2018
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

#### INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

#### CUADRO B

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas			
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados	Intereses impagados		Serie devenga intereses en el periodo	Principal no vencido	Principal impagado	Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		
						0730	0731	0732		0733	0734			0735	0742
ES0370152003	A	NS	EURIBOR 3 MESES	0,16	0	0	0	0	SI	56.390	0	56.390			
ES0370152011	B	S	EURIBOR 3 MESES	0,65	0,33	4	0	0	SI	6.771	0	6.775			
<b>Total</b>						0740	4	0741		0743	63.161	0744	0745	63.166	0746

	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 21/06/2005	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,04	0748	0,03	0749	3,20

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Hipotecario Mixto IV, FTA

<b>S.05.2</b>
Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto IV, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2018
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

#### INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

#### CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2018				Situación periodo comparativo anterior 31/12/2017											
Serie	Denominación serie	Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses									
		Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados								
		0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753								
ES0370152003	A	1.963	298.510	0	47.806	2.605	288.548	0	47.806								
ES0370152011	B	236	13.329	6	4.853	313	12.133	7	4.828								
<b>Total</b>		<b>0754</b>	<b>2.199</b>	<b>0755</b>	<b>311.839</b>	<b>0756</b>	<b>6</b>	<b>0757</b>	<b>52.659</b>	<b>1754</b>	<b>2.917</b>	<b>1755</b>	<b>300.681</b>	<b>1756</b>	<b>7</b>	<b>1757</b>	<b>52.634</b>

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Hipotecario Mixto IV, FTA

S.05.2
Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto IV, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2018
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

#### INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

#### CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 21/06/2005
		0760	0761	0762	0763	0764
ES0370152003	A	25/04/2018	MDY	Aa1	Aa2	Aaa
ES0370152011	B	27/07/2017	MDY	A3	A3	Baa2

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Hipotecario Mixto IV, FTA

<b>5.05.2</b>
Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto IV, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2018
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

#### INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

#### CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 21/06/2005	
Inferior a 1 año	0765	0	1765		2765	
Entre 1 y 2 años	0766		1766		2766	
Entre 2 y 3 años	0767	63.161	1767		2767	
Entre 3 y 4 años	0768		1768	74.319	2768	
Entre 4 y 5 años	0769		1769		2769	
Entre 5 y 10 años	0770		1770		2770	354.900
Superior a 10 años	0771		1771		2771	20.100
<b>Total</b>	<b>0772</b>	<b>63.161</b>	<b>1772</b>	<b>74.319</b>	<b>2772</b>	<b>375.000</b>
Vida residual media ponderada (años)	0773	2,91	1773	3,80	2773	9,25

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Hipotecario Mixto IV, FTA

S.05.3
Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto IV, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

#### OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

#### CUADRO A

Información sobre las mejores crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 21/06/2005	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	5.000	1775	5.000	2775	6.161
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	5.000	1776	5.000	2776	6.161
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	7,92	1777	6,73	2777	1
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	Notas Explicativas	1778	Notas Explicativas	2778	
1.4 Rating de la contrapartida	0779	Notas Explicativas	1779	Notas Explicativas	2779	
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780	Notas Explicativas	1780	Notas Explicativas	2780	
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781	0	1781	0	2781	
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782	0	1782	0	2782	
2.2 Denominación de la contrapartida	0783	Notas Explicativas	1783	Notas Explicativas	2783	
2.3 Rating de la contrapartida	0784	Notas Explicativas	1784	Notas Explicativas	2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786	0	1786	0	2786	
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787	0	1787	0	2787	
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788	Notas Explicativas	1788	Notas Explicativas	2788	
3.3 Rating del avalista	0789	Notas Explicativas	1789	Notas Explicativas	2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790	Notas Explicativas	1790	Notas Explicativas	2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	89,28	1792	89,28	2792	94,64
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Hipotecario Mixto IV, FTA

<b>5.05.3</b>
Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto IV, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

#### OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

#### CUADRO B

PERMUTAS FINANCIERAS		Importe a pagar por el fondo			Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características
Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nacional	Tipo de interés anual	Nacional	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 21/06/2005		
0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806	

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Hipotecario Mixto IV, FTA

Permuta 1	BBVA	Trimestral	Ponderación del tipo Euribor doce (12) meses en cada una de las doce (12) Fechas de Referencia A correspondientes a la Fecha de Liquidación del Tipo Variable A (entendiéndose como tales la Fecha de Referencia A coincidente en el decimocuarto (14º) mes natural anterior a la Fecha de liquidación del Tipo Variable A y las once (11) Fechas de Referencia A inmediatamente siguientes a dicha Fecha de Referencia A) (tal y como se establecen dichas ponderaciones en el Contrato de Swap). La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, notificará el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago el Tipo Variable A aplicable al Periodo de Liquidación que ha finalizado tres (3) Días Hábiles antes.	Saldo Vivo de los Activos en el primer día del Periodo de Liquidación que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días el último día del mismo (incluidos los Activos que hayan amortizado en dicho periodo).	Tipo de Interés de Referencia de los Bonos establecido para cada Fecha de Pago, tal y como se define en el apartado II.10.1 del presente Folleto, más un spread de 0,00125%.	Saldo Vivo de los Activos en el primer día del Periodo de Liquidación que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días el último día del mismo (incluidos los Activos que hayan amortizado en dicho periodo).	-1.632	-2.296	-11.030	
-----------	------	------------	--	---	--	---	--------	--------	---------	--

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Hipotecario Mixto IV, FTA

Permuta 2	BBVA	Trimestral			la diferencia, en caso de ser positiva, entre (a) el Euribor a doce (12) meses fijado el quinto (5º) Día Hábil anterior al día 20 del último mes en el que se fijó el Índice de Referencia del grupo de Préstamos Vinculados a los Índices de Referencia correspondiente más cuarenta y cinco (45) puntos básicos (0,45%) y (b) el Índice de Referencia de que se trate correspondiente a dicho mes, multiplicado por el número de días del Periodo de Liquidación de la Opción que vence en la Fecha de Liquidación de la Opción correspondiente y dividido por 360.	Saldo vivo del grupo de Préstamos Vinculados a los Índices de Referencia referenciados a un mismo Índice de Referencia y a un mismo mes en la Fecha de Liquidación de la Opción inmediatamente anterior que no se encuentran con retrasos de más de 90 días en la Fecha de Liquidación de la Opción en curso (incluidos los Préstamos Vinculados a los Índices de Referencia que hayan amortizado en dicho periodo). Son ?Préstamos Vinculados a los Índices de Referencia? aquellos Activos cedidos al Fondo por las Entidades Cedentes a los que son de aplicación los ?Índices de Referencia? (que son los índices IRPH Entidades, IRPH Cajaz e Índice CECA).			0	0		
Total							0000	-1.632	0009	-2.296	0010	-11.030

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Hipotecario Mixto IV, FTA

<b>S.05.3</b>
Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto IV, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

#### OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

#### CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)			Valor en libros (miles de euros)			Otras características	
	Naturaleza riesgo cubierto	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 21/06/2005	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017		
Préstamos hipotecarios	0811	1811	2011	0829	1829	2029	3029	
Cédulas hipotecarias	0812	1812	2012	0830	1830	2030	3030	
Préstamos a promotores	0813	1813	2013	0831	1831	2031	3031	
Préstamos a PYMES	0814	1814	2014	0832	1832	2032	3032	
Préstamos a empresas	0815	1815	2015	0833	1833	2033	3033	
Préstamos corporativos	0816	1816	2016	0834	1834	2034	3034	
Cédulas territoriales	0817	1817	2017	0835	1835	2035	3035	
Bonos de tesorería	0818	1818	2018	0836	1836	2036	3036	
Deuda subordinada	0819	1819	2019	0837	1837	2037	3037	
Créditos AAPP	0820	1820	2020	0838	1838	2038	3038	
Préstamos consumo	0821	1821	2021	0839	1839	2039	3039	
Préstamos automoción	0822	1822	2022	0840	1840	2040	3040	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	2023	0841	1841	2041	3041	
Cuentas a cobrar	0824	1824	2024	0842	1842	2042	3042	
Derechos de crédito futuros	0825	1825	2025	0843	1843	2043	3043	
Bonos de titulación	0826	1826	2026	0844	1844	2044		
<b>Total</b>	<b>0827</b>	<b>1827</b>	<b>2027</b>	<b>0845</b>	<b>1845</b>	<b>2045</b>	<b>3045</b>	

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Hipotecario Mixto IV, FTA

<b>S.05.5</b>
Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto IV, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

#### INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

##### CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodicidad pago según folleto / escritura		Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual											
Comisión sociedad gestora	0862	HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	1862	37	2862	Días del mes /Días año	3862	0	4862	0	5862	30	6862	Trimestral	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863	CAIXA DE CREDIT DELS ENGINYERS-CAJA DE CREDITO DE LOS INGENIEROS, S. COOP. DE CREDITO	1863	0	2863	Días del mes /Base 365	3863	0,010	4863	0	5863	0	6863	Trimestral	7863	S	8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	BANCO SANTANDER, S.A.	1864	0	2864		3864	0	4864	0	5864	0	6864	Trimestral	7864	N	8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Hipotecario Mixto IV, FTA

<b>5.05.5</b>
Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto IV, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

#### INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

#### CUADRO B

Forma de cálculo		
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0866	N
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0867	S
3 Otros (S/N)	0868	N
3.1 Descripción	0869	
Contrapartida	0870	BBVA , Caixaabank , Caja Ingenieros
Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)	0871	IV.1

Derterminada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)	Fecha cálculo	Fecha cálculo										Total	
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	0872												
Margen de intereses	0873												
Deterioro de activos financieros (neto)	0874												
Dotaciones a provisiones (neto)	0875												
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876												
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877												
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878												
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0879												
Repercusión de ganancias (-) (C)	0880												
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	0881												
Repercusión de pérdidas (+) (-):[(A)+(B)+(C)+(D)]	0882												
Comisión variable pagada	0883												
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884												

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Hipotecario Mixto IV, FTA

<b>S.05.5</b>
Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto IV, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

#### INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

#### CUADRO B

Determinada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo				Total
		22/01/2018	20/04/2018	20/07/2018	22/10/2018	
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885					
Saldo inicial	0886	5.000	5.000	5.000	5.000	
Cobros del periodo	0887	3.719	3.066	2.454	2.288	
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-17	-17	-13	-15	
Pagos por derivados	0889	0	0	0	0	
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000	
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-3.620	-2.974	-2.384	-2.205	
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	-2	-2	-2	-2	
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	
Saldo disponible	0894	80	74	56	66	
Liquidación de comisión variable	0895	80	74	56	66	

# AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S06

ESTADO S.05.3  
**AyT Hipotecario Mixto IV, FTA**  
 CUADRO A: INFORMACIÓN SOBRE LAS MEJoras CREDITICIAS DEL FONDO  
 CONTRAPARTIDAS Y RATINGS

	SITUACIÓN ACTUAL												SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR												SITUACIÓN INICIAL																											
	1.3 DENOMINACIÓN	1.4 RATING DE LA CONTRAPARTIDA						1.5 RATING REQUERIDO DE LA CONTRAPARTIDA						1.3 DENOMINACIÓN	1.4 RATING DE LA CONTRAPARTIDA						1.5 RATING REQUERIDO DE LA CONTRAPARTIDA						1.3 DENOMINACIÓN	1.4 RATING DE LA CONTRAPARTIDA						1.5 RATING REQUERIDO DE LA CONTRAPARTIDA																		
		Moody's		Fitch		S&P		DBRS		Moody's		Fitch			S&P		DBRS		Moody's		Fitch		S&P		DBRS			Moody's		Fitch		S&P		DBRS																		
		LP	CP	LP	CP	LP	CP	LP	CP	LP	CP	LP	CP		LP	CP	LP	CP	LP	CP	LP	CP	LP	CP	LP	CP		LP	CP	LP	CP	LP	CP	LP	CP																	
CONTRAPARTIDA FONDO DE RESERVA	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.	A2	P-1	A-	F2	A-	A-2	A (high)	R-1 (middle)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.	Baa1	P-2	A-	F2	BBB+	A-2	A (low)	R-1 (low)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	CAIXA D'ESTALVIS COMARCAL DE MANLEU	NR	NR	N/A														
	CAIXA DE CREDIT DELS ENGINYERS-CAJA DE CREDITO DE LOS INGENIEROS, S. COOP. DE CREDITO	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	CAIXA DE CREDIT DELS ENGINYERS-CAJA DE CREDITO DE LOS INGENIEROS, S. COOP. DE CREDITO	NR	NR	NR	NR	NR	NR	NR	NR	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	CAIXA DE CREDIT DELS ENGINYERS-CAJA DE CREDITO DE LOS INGENIEROS, S. COOP. DE CREDITO	NR	NR	N/A																
	CAIXABANK, S.A.	Baa1	P-2	BBB+	F2	BBB+	A-2	A	R-1 (Low)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	CAIXABANK, S.A.	Baa1	P-2	BBB	F2	BBB	A-2	A (low)	R-1 (low)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE NAVARRA	NR	NR	N/A														
CONTRAPARTE DE LA LÍNEA DE LIQUIDEZ	N/P																																	N/P																		
ENTIDAD AVALISTA	N/P																																		N/P																	

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S06

(Expresados en miles de euros)



#### HECHOS RELEVANTES

FONDO	FECHA DE CONSTITUCIÓN	RATING	DESCRIPCIÓN	HECHO RELEVANTE - CNMV
AyT Hipotecario Mixto IV FTA	22/06/2005		Fijación tipo de los bonos	4237807 18 de octubre de 2018
AyT Hipotecario Mixto IV FTA	22/06/2005		Fijación tipo de los bonos	4219442 18 de julio de 2018
AyT Hipotecario Mixto IV FTA	22/06/2005		Modificación al alza de la serie A de Aa2 a Aa1, por parte de Moodys	4189550 27 de abril de 2018
AyT Hipotecario Mixto IV FTA	22/06/2005		Fijación tipo de los bonos	4181287 18 de abril de 2018
AyT Hipotecario Mixto IV FTA	22/06/2005		Fijación tipo de los bonos	4152059 19 de enero de 2018
AyT Hipotecario Mixto IV FTA	22/06/2005		Fijación tipo de los bonos	4129593 20 de octubre de 2017
AyT Hipotecario Mixto IV FTA	22/06/2005		Modificación al alza del tramo C de Baa1 a A3, por parte de Moodys	4115823 3 de agosto de 2017
AyT Hipotecario Mixto IV FTA	22/06/2005		Fijación tipo de los bonos	4110194 20 de julio de 2017
AyT Hipotecario Mixto IV FTA	22/06/2005		Fijación tipo de los bonos	4077365 18 de abril de 2017
AyT Hipotecario Mixto IV FTA	22/06/2005		Fijación tipo de los bonos	4051092 18 de enero de 2017
AyT Hipotecario Mixto IV FTA	22/06/2005		Fijación tipo de los bonos	4030602 18 de octubre de 2016
AyT Hipotecario Mixto IV FTA	22/06/2005		Fijación tipo de los bonos	4017691 5 de agosto de 2016
AyT Hipotecario Mixto IV FTA	22/06/2005		Modificación Escritura y sustitución Agente Financiero	4003437 21 de junio de 2016
AyT Hipotecario Mixto IV FTA	22/06/2005		Fijación tipo de los bonos	3734079 15 de abril de 2016
AyT Hipotecario Mixto IV FTA	22/06/2005		Modificación al alza de la calificación del Tramo A de A1(sf) a Aa2(sf) y del Tramo B de Baa3(sf) a Baa1(sf) por parte de Moody's	Nº 3498991 3 de marzo de 2015
AyT Hipotecario Mixto IV FTA	22/06/2005		Modificación al alza de la calificación del Tramo A de A3(sf) a A1(sf) y del Tramo B de Baa1(sf) a Baa3(sf) por parte de Moody's Investors Service	Nº 3280511 21 de octubre de 2014
AyT Hipotecario Mixto IV FTA	22/06/2005		- Reduccion de la calificación del Tramo B, de Baa2(sf) a Baa1(sf) por parte de Moody's.	Nº 2447722 23 de mayo de 2013
AyT Hipotecario Mixto IV FTA	22/06/2005		- Acciones remediales efectuadas para la sustitución de CICA como Agente Financiero, siendo el nuevo Agente Financiero Barclays Bank PLC	Nº 1925973 18 de julio de 2012

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S06

(Expresados en miles de euros)



#### MODIFICACIONES ESCRITURA

	Fecha Modificación	Estipulaciones modificadas
AyT Hipotecario Mixto IV, FTA	17/06/2016	ADECUACIÓN DOWNGRADE LANGUAGE. ESTIPULACIÓN 18.1. MODIFICACIÓN CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

#### **Descripción de los principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta el fondo**

El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, tendrá el carácter de cerrado, de conformidad con el artículo 3 del Real Decreto 926/1998 y estará integrado principalmente, en cuanto a su activo, por las Participaciones y los Certificados, el Fondo de Reserva y los gastos de constitución no amortizados y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos, el Valor IO, el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y el Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva (referidos, estos últimos en los apartados V.3.2 y V.3.3 del Folleto Informativo, respectivamente) de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo.

Los riesgos más significativos a los que se enfrenta el fondo son los que seguidamente se describen.

#### **a) Riesgo de impago de las Participaciones y los Certificados**

De acuerdo con lo previsto en el Capítulo V del Folleto Informativo, los titulares de los Valores con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de las Participaciones y los Certificados agrupados en el mismo.

En consecuencia, los Cedentes no asumen responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asumirán responsabilidad alguna de garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra de las Participaciones o de los Certificados, salvo respecto a los que no se ajusten en la fecha de constitución del Fondo a las condiciones y características contenidas en el apartado IV.1.a) del Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución, en cuyo caso se estará a lo previsto en el apartado IV.1.d) de este Folleto.

#### **b) Riesgo de amortización anticipada de las Participaciones y los Certificados**

Las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo son susceptibles de ser amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente, en los términos previstos en cada una de las escrituras de concesión de dichos Préstamos, la parte del capital pendiente de amortizar.

El riesgo de que se produzca una amortización anticipada de las Participaciones y/o los Certificados en los términos indicados en el párrafo anterior se traspasará a los titulares de los Valores periódicamente, en cada Fecha de Pago, mediante la amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en el apartado II.11.3.2 del Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución.

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

#### c) Riesgo de Liquidez

No existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Valores 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 Valores mediante el ofrecimiento de contrapartida.

#### d) Rentabilidad

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

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

#### e) Intereses de demora

En ningún caso la existencia de retrasos en el pago de intereses o el reembolso del principal a los titulares de los Valores dará lugar al devengo de intereses de demora a su favor (salvo lo dicho en el apartado II.10.3 del Folleto Informativo).

#### f) Protección limitada

Las expectativas de cobro de las Participaciones y los Certificados están sujetas a los riesgos de crédito, liquidez, tipo de interés y otros que afectan a los Préstamos Hipotecarios subyacentes a los mismos y, con carácter general, oscilarán en función de, entre otras circunstancias, los tipos de interés del mercado, las condiciones económicas generales, la situación financiera de los Deudores y otros factores similares. Aunque existen mecanismos de mejora del crédito en relación con los Valores, la mejora de crédito es limitada. Si, por alcanzar los impagos de los Préstamos Hipotecarios un nivel elevado, la mejora de crédito en relación con un Valor se redujera a cero (0), los Cedentes no estarán obligados a cubrir dicha reducción y los titulares de los Valores afectados soportarán directamente el riesgo de crédito y otros riesgos asociados con su inversión en el Fondo.

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

#### **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.

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

Con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procederá en la misma fecha en que se otorgue la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos que se establecen a continuación. La descripción de los contratos recogidos en el presente Folleto refleja fielmente la información más relevante de los mismos y no se omite información que pudiera afectar al contenido del Folleto Informativo.

La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en este Folleto, en la Escritura de Constitución y en la normativa vigente en cada momento, podrá prorrogar o novar modificativamente los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada una de las contrapartes de los mismos e incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales; todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la CNMV, u organismo administrativo competente y a su notificación a la Entidad de Calificación, siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Valores.

#### **Cuenta de Tesorería**

La Cuenta de Tesorería se abrió en el Agente Financiero (que, según se indica en el apartado II.4.I del Folleto Informativo, es la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS). Las obligaciones son las establecidas en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros. En el caso de que la calificación crediticia del Agente Financiero fuera rebajada, se estará a lo dispuesto en el apartado III.3.1 del Folleto Informativo. Se asume que la calificación crediticia del Agente Financiero no descenderá de P-1 (MOODY'S) y que, por lo tanto, la Cuenta de Tesorería se mantendrá con el Agente Financiero.

Tipo de Interés: Según el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, el saldo de la Cuenta de Tesorería se remunera a un tipo igual a la media aritmética de los Tipos Medios Interbancarios (TMI) correspondiente al periodo de devengo de intereses menos treinta y cinco (35) puntos básicos (0,35%) calculado sobre todas las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería (incluyendo el Fondo de Reserva).

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

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 abarcó los días transcurridos desde la fecha de constitución del Fondo y el 30 de septiembre de 2005, ambos incluidos) y (ii) un año compuesto por 360 días.

#### Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva

La Sociedad Gestora ha celebrado, en representación y por cuenta del Fondo, con los Cedentes (en tal concepto, cada uno de ellos una “Entidad Prestamista”), un contrato de préstamo subordinado por importe estimado de SEIS MILLONES CIENTO SESENTA MIL OCHOCIENTOS EUROS (€ 6.160.800) que está destinado a dotar parcialmente el importe inicial del Fondo de Reserva (el “Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva”).

El principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva es desembolsado por las Entidades Prestamistas en las siguientes proporciones (a modo indicativo):

ENTIDAD PRESTAMISTA PARTICIPACIÓN	(EUROS)
CAIXA D'ESTALVIS COMARCAL DE MANLLEU	1.642.880
CAJA DE CRÉDITO DE LOS INGENIEROS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO	1.232.160
CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE NAVARRA	3.285.760
<b>Total</b>	<b>6.160.800</b>

El importe definitivo del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, así como la participación de cada Entidad Prestamista en el principal del mismo (que no ha sido definitivo hasta que no se fijó el precio de suscripción del Valor IO) siendo incorporados a la Escritura de Constitución del Fondo y comunicados a la CNMV como información adicional a incorporada al Folleto.

La entrega por las Entidades Prestamistas del importe total del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se realizará en una única disposición antes de las 10:00 horas de la fecha de apertura del Periodo de Suscripción de los Valores (la “Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva”), valor mismo día, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería.

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva 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 es igual al Tipo de Interés Nominal fijado para los Bonos del Tramo B en cada periodo de interés (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Valores, a excepción del primer periodo de devengo, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha de apertura del Periodo de Suscripción, incluida, hasta la primera Fecha de Pago, excluida).

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

Los intereses derivados del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva resultan pagaderos en cada Fecha de Pago de los Valores (es decir, con carácter trimestral el 20 de enero, abril, julio y octubre de cada año), con arreglo al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.5.1.B) 2.a) del Folleto Informativo y con las reglas excepcionales previstas en el apartado V.5.2. de dicho Folleto.

Estos intereses se abonan únicamente si el Fondo dispusiese de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.5.1.B) 2.a) del Folleto Informativo y si la Cuenta Individualizada (o, en su caso, Cuenta Individualizada Ajustada) de la Entidad Prestamista de que se trate, calculada conforme a lo dispuesto en el Contrato de Gestión Interna, arroja resultado positivo.

Los intereses devengados que deben abonarse en una Fecha de Pago determinada se calculan tomando como base:

- (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y
- (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.

En ningún caso podrá reputarse incumplimiento del Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva (ni de la obligación de pago de intereses en el mismo prevista) la falta de pago de los intereses del préstamo cuando la falta de pago de los mismos se deba a la insuficiencia de Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2.a) del Folleto Informativo o, respecto de cada Entidad Prestamista, a que la Cuenta Individualizada (o, en su caso, Cuenta Individualizada Ajustada) de dicha Entidad Prestamista no arroje saldo positivo suficiente, tal como se indica en el párrafo anterior.

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se amortizará de una sola vez en la Fecha de Vencimiento Final del Fondo.

El reparto entre las Entidades Prestamistas de esta amortización se efectuará por la Sociedad Gestora, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el tipo ordinario del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva aplicable durante el correspondiente periodo de interés y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.5.1.B) 2.b) del Folleto Informativo y si la Cuenta Individualizada (o, en su caso, Cuenta Individualizada Ajustada) de la Entidad Prestamista de que se trate, calculada conforme a lo dispuesto en el Contrato de Gestión Interna, arroja resultado positivo.

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, por su carácter subordinado, estará postergado en rango respecto a los pagos que el Fondo deba realizar a los titulares de los Valores y a los restantes acreedores comunes del Fondo, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2.b) del Folleto Informativo.

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva permanecerá vigente hasta el 20 de enero de 2043, o siguiente Día Hábil (Fecha de Vencimiento Legal), hasta la fecha anterior en que el Fondo haya devuelto a las Entidades Prestamistas cualesquiera cantidades debidas al amparo del Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva y se hayan extinguido completamente las obligaciones del Fondo bajo el mismo o hasta la fecha anterior en que la emisión de los Valores haya sido amortizada en su totalidad.

#### **Fondo de Reserva**

Con el objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago, la Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo, ha constituido un fondo de reserva cuyo importe estará depositado en la Cuenta de Tesorería (el "**Fondo de Reserva**").

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

(i) Importe

El valor del Fondo de Reserva será igual al 2,40% del saldo inicial de los Bonos, es decir, será de NUEVE MILLONES DE EUROS (€ 9.000.000). La dotación inicial del Fondo de Reserva se realizará con cargo a (i) el Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva y (ii) el precio de suscripción del Valor IO. Posteriormente, en cada Fecha de Pago, deberá ser dotado hasta alcanzar la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva (tal como se define esta expresión a continuación) 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 (la "**Cantidad Requerida del Fondo de Reserva**") será la menor de las cantidades siguientes:

(a) El importe inicial del Fondo de Reserva.

(b) La cantidad mayor entre:

(i) El 4,80% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos (de modo que el Fondo de Reserva no comenzará a liberarse hasta que su importe represente dicho porcentaje).

(ii) CINCO MILLONES DE EUROS (€ 5.000.000).

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

En caso de que en una Fecha de Pago ocurra cualquiera de las siguientes circunstancias, el Fondo de Reserva no se reducirá, sino que permanecerá en la cantidad que hubiera correspondido ser dotado en la anterior Fecha de Pago, hasta que cese(n) dicha(s) circunstancia(s):

(a) Que, en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, fuera superior al 1% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios a esa misma fecha.

(b) Que el importe del Fondo de Reserva esté dotado en un importe inferior a la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.

(iii) Rentabilidad

El importe del Fondo de Reserva estará depositado, durante la vida del Fondo, en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero, la cual estará sujeta, por lo que a su rentabilidad se refiere, al Contrato de Prestación de Servicios Financieros referido en el apartado V.3.1 del Folleto).

(iv) Destino

El Fondo de Reserva se destina, en cada Fecha de Pago a partir de su constitución, al cumplimiento de sus obligaciones de pago con arreglo al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.5.1.B) 2.a) del Folleto Informativo.

#### **Contrato Swap**

La Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, celebrará con CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (a estos efectos, la “**Entidad de Contrapartida**”) un contrato de permuta financiera de intereses conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación de Banca Española (el “**Contrato de Swap**”) con la finalidad de cubrir el riesgo de tipo de interés del Fondo.

El principal objetivo del Contrato de Swap es cubrir el riesgo que para el Fondo podría suponer el hecho de que ciertos Activos se encuentran sujetos a tipos de interés y a periodos de revisión y liquidación diferentes al tipo de interés aplicable a los Bonos.

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

Las cantidades a pagar en cada Fecha de Pago por cada una de las partes del Contrato de Swap serán las siguientes:

- (a) Cantidad a pagar por el Fondo ("**Importe Variable A**"): será el resultado de sumar, en cada Periodo de Liquidación que vence en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a dicha Fecha de Pago, los importes variables obtenidos al aplicar, en cada una de las Fechas de Liquidación del Tipo Variable A comprendidas dentro del correspondiente Periodo de Liquidación, el Tipo Variable A al Importe Nominal, multiplicado por el número de días del Periodo de Liquidación del Tipo Variable A que vence en la Fecha de Liquidación del Tipo Variable A correspondiente y dividido por 360.
- (b) Cantidad a pagar por la Entidad de Contrapartida ("**Importe Variable B**"): será el resultado de aplicar, el último día de cada Periodo de Liquidación que vence en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a dicha Fecha de Pago, el Tipo Variable B al Importe Nominal multiplicado por el número de días del Periodo de Liquidación en curso y dividido por 360.

A efectos del presente apartado se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

"**Importe Nominal**" significa, para cada Periodo de Liquidación, el Saldo Vivo de los Activos en el primer día del Periodo de Liquidación que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días el último día del mismo (incluidos los Activos que hayan amortizado en dicho periodo). Para el primer Periodo de Liquidación, el Importe Nominal inicial será igual al Saldo Vivo de los Activos en la fecha de constitución del Fondo que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días el último día del mismo (incluidos los Activos que hayan amortizado en dicho periodo). La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, notificará el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago el Importe Nominal aplicable al Periodo de Liquidación que ha finalizado tres Días (3) Hábiles antes.

"**Tipo Variable A**" significa, para cada Fecha de Liquidación del Tipo Variable A, la ponderación del tipo Euribor doce (12) meses en cada una de las doce (12) Fechas de Referencia A correspondientes a la Fecha de Liquidación del Tipo Variable A (entendiéndose como tales la Fecha de Referencia A coincidente en el decimocuarto (14º) mes natural anterior a la Fecha de liquidación del Tipo Variable A y las once (11) Fechas de Referencia A inmediatamente siguientes a dicha Fecha de Referencia A) (tal y como se establecen dichas ponderaciones en el Contrato de Swap). La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, notificará el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago el Tipo Variable A aplicable al Periodo de Liquidación que ha finalizado tres (3) Días Hábiles antes.

Cada "**Fecha de Liquidación del Tipo Variable A**" se corresponde con el quinto (5º) Día Hábil anterior al día 20 de cada mes (la primera Fecha de Liquidación del Tipo Variable A será el 13 de julio de 2005).

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

Cada “**Periodo de Liquidación del Tipo Variable A**” comprenderá los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Liquidación del Tipo Variable A, incluyendo el primer día e excluyendo el último (excepto para el primer Periodo de Liquidación del Tipo Variable A, que serán los días transcurridos entre la fecha de constitución del Fondo, incluida, y el día 13 de julio de 2005, excluido).

Cada “**Fecha de Referencia A**” coincide con el quinto (5º) Día Hábil anterior al día 20 de cada mes, comenzando el 13 de mayo de 2004.

“**Tipo Variable B**” significa, para cada Periodo de Liquidación, el tipo de interés de referencia calculado conforme a lo establecido en el apartado II.10.1.c) del Folleto Informativo para el Periodo de Devengo de Intereses en curso más un margen entre cero (0) y dos (2) puntos básicos (0,00% y 0,02%, respectivamente). Los márgenes definitivos serán fijados en el Contrato de Swap.

Al ser el Contrato de Swap un acuerdo de compensación contractual, las partes tendrán derecho a exigirse en cada Fecha de Pago el saldo neto de las operaciones vencidas.

El Contrato de Swap estará dividido en sucesivos periodos, denominados “**Periodos de Liquidación**”, que comprenderán los días transcurridos entre dos Fechas de Determinación consecutivas, incluyéndose en cada Periodo de Liquidación la Fecha de Determinación inicial y excluyéndose la final. Por excepción, el primer Periodo de Liquidación será el comprendido entre la fecha de constitución del Fondo (incluida) y la primera Fecha de Determinación (excluida).

En caso de vencimiento anticipado del Contrato 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 titulares de los Valores, así como tras la retención de la cantidad suficiente para mantener la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva (ocupando, en consecuencia, dicho pago el puesto 8º del Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado V.5.1.B).2) del Folleto Informativo.

La Entidad de Contrapartida asumirá la obligación, que la Sociedad Gestora del Fondo vigilará que se cumpla, que en caso de que, en cualquier momento durante la duración del Contrato de Swap, la calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a largo plazo de la Entidad de Contrapartida fuera inferior a A1 (MOODY’S), 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 vean afectadas las calificaciones otorgadas a los Valores por la Entidad de Calificación:

- (i) Constituir un depósito en efectivo o de valores pignorado a favor del Fondo, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas por la Entidad de Contrapartida en virtud del Contrato de Swap, por un valor que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Valores por la Entidad de Calificación;

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

- (ii) Obtener de una tercera entidad con una calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a largo plazo de al menos A1 (MOODY'S) garantía suficiente del cumplimiento de sus obligaciones 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 una nueva operación con el Fondo, en términos sustancialmente idénticos al Contrato de Swap, antes de dar por resuelto el contrato, siempre que dicha tercera entidad cuente con (una calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a largo plazo de al menos A1 (MOODY'S) y todo ello actuando la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del Fondo, con el objeto de mantener la calificación otorgada a los Valores.

El incumplimiento por la Entidad de Contrapartida de la obligación anterior podrá acarrear la retirada o rebaja de las calificaciones asignadas a los Valores por parte de la Entidad de Calificación y se considerará causa de vencimiento anticipado por causas imputables a las partes.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Entidad de Contrapartida.

La fecha de vencimiento del Contrato de Swap será la primera de las siguientes fechas: (i) el 20 de enero de 2043 o, si esta fecha no fuese un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente siguiente o (ii) (b) aquella fecha en que la Sociedad Gestora proceda a la extinción del Fondo de conformidad con lo dispuesto en el apartado III.8 del Folleto Informativo.

#### **Contrato de Opción**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (a estos efectos, la “**Entidad de Contrapartida**”) un contrato de opción conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca (el “**Contrato de Opción**”).

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

En virtud del Contrato de Opción, la Entidad de Contrapartida tendrá que pagar al Fondo en cada Fecha de Pago el resultado de sumar, para cada Periodo de Liquidación que vence en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a dicha Fecha de Pago, los importes obtenidos al sumar, en cada una de las Fechas de Liquidación de la Opción comprendidas dentro de dicho Periodo de Liquidación, los importes obtenidos de multiplicar (i) y (ii) para cada uno de los grupos de Préstamos Vinculados a los Índices de Referencia referenciados al mismo Índice de Referencia y a un mismo mes. Donde (i) es, para cada Periodo de Liquidación, el saldo vivo del grupo de Préstamos Vinculados a los Índices de Referencia referenciados a un mismo Índice de Referencia y a un mismo mes en la Fecha de Liquidación de la Opción inmediatamente anterior que no se encuentran con retrasos de más de 90 días en la Fecha de Liquidación de la Opción en curso (incluidos los Préstamos Vinculados a los Índices de Referencia que hayan amortizado en dicho periodo) (salvo para el primer Periodo de Liquidación, que será el saldo inicial del grupo de Préstamos Vinculados a los Índices de Referencia en la fecha de constitución que no se encuentran con retrasos de más de 90 días en la primera Fecha de Liquidación de la Opción, incluidos los Préstamos Vinculados a los Índices de Referencia que hayan amortizado en dicho periodo) y (ii) es la diferencia, en caso de ser positiva, entre (a) el Euribor a doce (12) meses fijado el quinto (5º) Día Hábil anterior al día 20 del último mes en el que se fijó el Índice de Referencia del grupo de Préstamos Vinculados a los Índices de Referencia correspondiente más cuarenta y cinco (45) puntos básicos (0,45%) y (b) el Índice de Referencia de que se trate correspondiente a dicho mes, multiplicado por el número de días del Periodo de Liquidación de la Opción que vence en la Fecha de Liquidación de la Opción correspondiente y dividido por 360.

A efectos del párrafo anterior, son "**Préstamos Vinculados a los Índices de Referencia**" aquellos Activos cedidos al Fondo por las Entidades Cedentes a los que son de aplicación los "**Índices de Referencia**" (que son los índices IRPH Entidades, IRPH Cajas e Índice CecaBank, S.A.).

El Contrato de Opción estará dividido en sucesivos Periodos de Liquidación (que comprenderán los mismos días que los Periodos de Liquidación definidos en el apartado V.4.4, del Folleto Informativo, para el Contrato de Swap). Asimismo, cada Periodo de Liquidación estará dividido en "**Periodos de Liquidación de la Opción**", que comprenderán los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Liquidación de la Opción, incluyendo el primer día y excluyendo el último (excepto para el primer Periodo de Liquidación de la Opción, que serán los días transcurridos entre la fecha de constitución del Fondo, incluida, y el día 13 de julio de 2005, excluido). Por su parte, las "**Fechas de Liquidación de la Opción**" se corresponden con el quinto (5º) Día Hábil anterior al día 21 de cada mes (la primera Fecha de Liquidación de la Opción será el 13 de julio de 2005).

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

En virtud de lo dispuesto en el Contrato de Opción, la Entidad de Contrapartida, en caso de que en cualquier momento durante la duración del Contrato de Opción la calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a largo plazo estuviera por debajo de A1 (MOODY'S), 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 vean afectadas las calificaciones otorgadas a los Valores por la Entidad de Calificación:

- (i) Constituir un depósito en efectivo o de valores pignorado a favor del Fondo, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas por la Entidad de Contrapartida en virtud del Contrato de Opción, por un valor que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Valores por la Entidad de Calificación;
- (ii) Obtener de una tercera entidad con una calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a largo plazo de al menos A1 (MOODY'S) garantía suficiente del cumplimiento de sus obligaciones 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 opción con el Fondo, en términos sustancialmente idénticos al Contrato de Opción, antes de dar por resuelto el contrato, siempre que dicha tercera entidad cuente con una calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a largo plazo de al menos A1 (MOODY'S) y todo ello actuando la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del Fondo, con el objeto de mantener la calificación otorgada a los Valores.

El incumplimiento por la Entidad de Contrapartida de la obligación anterior podrá acarrear la retirada o rebaja de las calificaciones asignadas a los Valores por parte de la Entidad de Calificación y se considerará causa de vencimiento anticipado por causas imputables a las partes.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Entidad de Contrapartida.

La fecha de vencimiento del Contrato de Opción será la primera de las siguientes fechas: (i) el 20 de enero de 2043 o, si esta fecha no fuese un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente siguiente (Fecha de Vencimiento Legal) o (ii) (b) aquella fecha en que la Sociedad Gestora proceda a la extinción del Fondo de conformidad con lo dispuesto en el apartado III.8 del Folleto Informativo.

#### **Evolución del fondo**

<i>Las cifras contenidas en este apartado pueden verse afectadas por el redondeo al indicarse en miles de euros, según requerimiento de la Circular 2/2016, de 20 de abril de CNMV.</i>
---

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

a) Tasas de amortización anticipada de los préstamos titulizados

La tasa de amortización anticipada del activo durante el ejercicio 2018, ha sido del 5,75%.

Adicionalmente la tasa de amortización histórica del fondo es del 65,39%.

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 participados 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 31/12/2018				Datos al 31/12/2017			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
0,01- 40,00	1.049	81,38%	40.759	66,82%	1.116	78,48%	44.422	62,40%
40,01- 60,00	228	17,69%	18.969	31,10%	279	19,62%	23.838	33,48%
60,01- 80,00	12	0,93%	1.273	2,09%	27	1,90%	2.931	4,12%
<b>Total</b>	<b>1.289</b>	<b>100,00%</b>	<b>61.002</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.422</b>	<b>100,00%</b>	<b>71.191</b>	<b>100,00%</b>
<b>Media Ponderada</b>		<b>32,72%</b>				<b>34,52%</b>		

c) Información sobre concentración de riesgos

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

Datos al 31/12/2018	Datos al 31/12/2017
3,48%	3,18%

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

#### Por distribución geográfica

Asimismo, la distribución geográfica según la comunidad autónoma donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria se presenta en el siguiente cuadro:

*Cifras en miles de euros*

Comunidad Autónoma	Datos al 31/12/2018				Datos al 31/12/2017			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
Andalucía	22	1,71%	800	1,31%	26	1,83%	960	1,35%
Aragón	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Baleares	1	0,08%	51	0,08%	1	0,07%	60	0,08%
Canarias	1	0,08%	31	0,05%	1	0,07%	35	0,05%
Cataluña	483	37,47%	25.689	42,11%	534	37,55%	29.732	41,76%
Madrid	27	2,09%	934	1,53%	30	2,11%	1.124	1,58%
Navarra	746	57,87%	33.066	54,20%	821	57,74%	38.803	54,51%
Comunidad Valenciana	3	0,23%	78	0,13%	3	0,21%	91	0,13%
País Vasco	6	0,47%	352	0,58%	6	0,42%	386	0,54%
<b>Total</b>	<b>1.289</b>	<b>100,00%</b>	<b>61.002</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.422</b>	<b>100,00%</b>	<b>71.191</b>	<b>100,00%</b>

#### Por morosidad

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de las participaciones hipotecarias en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer al 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

*Cifras en miles de euros*

Antigüedad Deuda	Número Préstamos	Importe impagado				Deuda pendiente vencer	Otros importes	Deuda Total
		Principal	Intereses Devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total			
Hasta 1 mes	12	4	0	-	5	872	0	877
De 1 a 3 meses	4	9	1	-	9	402	0	412
De 3 a 6 meses	1	2	0	0	2	14	-	16
De 6 a 9 meses	-	-	-	-	-	-	-	-
De 9 a 12 meses	-	-	-	-	-	-	-	-
Más de 12 meses	1	15	0	1	16	133	-	149
<b>Totales</b>	<b>18</b>	<b>30</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>32</b>	<b>1.421</b>	<b>0</b>	<b>1.454</b>

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

#### Por rentabilidad

El rendimiento de los Préstamos Hipotecarios participados durante el ejercicio 2018 es el siguiente:

Índice de referencia	31/12/2018	31/12/2017
Nº Activos vivos (Uds.)	1.289	1.422
Importe pendiente (euros)	61.002	71.191
Tipo de interés medio ponderado (%)	0,69	0,79
Tipo de interés nominal máximo (%)	2,83	3,85
Tipo de interés nominal mínimo (%)	0,07	0,10

#### 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

La emisión de bonos se realizó por un importe nominal total de 375 millones de euros, integrado por 3.700 Bonos, dividido en dos tramos, según su muestra seguidamente:

Tramo A: constituido por 3.549 Bonos e importe nominal total de 354.900.000 euros.

Tramo B: constituido por 201 Bonos e importe nominal total de 20.100.000 euros.

Parte de los intereses de los Bonos del Tramo A serán segregados, en la fecha de constitución del Fondo, en un valor de renta fija autónomo denominado "**Valor IO**". El Valor IO estará integrado por 3.549 valores (igual al número de Bonos del Tramo A) (los "**Valores de Renta Fija IO**"). El precio de suscripción total del Valor IO es de 2.839.200 euros y ha sido fijado en la fecha de constitución del Fondo dentro del intervalo referido en el Folleto Informativo. El precio unitario de cada Valor de Renta Fija IO es de 800 euros.

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

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 2018 se resume en el cuadro siguiente:

*Cifras en miles de euros*

	SERIE A			SERIE B		
	ES0370152003			ES0370152011		
	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
22/10/2018	0	1.963	56.390	6	236	6.771
20/07/2018	0	2.123	58.354	6	255	7.007
20/04/2018	0	2.650	60.476	6	318	7.262
22/01/2018	0	3.226	63.126	7	387	7.580
20/10/2017	0	2.605	66.352	7	313	7.967
20/07/2017	0	3.247	68.957	7	390	8.280
20/04/2017	0	2.441	72.204	7	293	8.670
20/01/2017	0	3.179	74.645	8	382	8.963
20/10/2016	0	2.528	77.824	9	304	9.344
20/07/2016	0	2.642	80.352	10	317	9.648
20/04/2016	4	2.857	82.994	13	343	9.965
20/01/2016	25	3.780	85.852	16	454	10.308
20/10/2015	33	3.153	89.631	18	379	10.762
20/07/2015	38	486	92.785	24	3.388	11.141
20/04/2015	53	3.351	93.271	26	0	14.529
20/01/2015	62	4.350	96.621	27	0	14.529
20/10/2014	95	3.569	100.972	31	0	14.529
21/07/2014	133	4.371	104.541	35	0	14.529
22/04/2014	132	3.608	108.912	35	0	14.529
20/01/2014	114	4.658	112.520	32	0	14.529
21/10/2013	116	3.823	117.178	32	0	14.529
22/07/2013	116	3.339	121.000	32	401	14.529
22/04/2013	116	1.925	124.339	38	2.553	14.930
21/01/2013	122	5.804	126.265	38	0	17.483
22/10/2012	222	4.139	132.069	51	0	17.483
20/07/2012	321	4.791	136.208	61	0	17.483
20/04/2012	502	4.603	140.999	82	0	17.483
20/01/2012	670	5.190	145.602	103	623	17.483
20/10/2011	699	3.861	150.792	107	464	18.106
20/07/2011	603	4.481	154.653	96	538	18.569
20/04/2011	479	4.375	159.134	82	525	19.107
20/01/2011	504	6.385	163.509	85	467	19.633
20/10/2010	456	4.918	169.894	78	0	20.100
20/07/2010	366	5.099	174.813	66	0	20.100
20/04/2010	389	6.012	179.912	67	0	20.100
20/01/2010	445	7.979	185.924	71	0	20.100
20/10/2009	573	4.549	193.903	83	0	20.100
20/07/2009	811	5.919	198.452	38	0	20.100
20/04/2009	1.383	7.352	204.371	156	0	20.100

**AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

	SERIE A			SERIE B		
	ES0370152003			ES0370152011		
	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
20/01/2009	2.968	9.483	211.723	295	0	20.100
20/10/2008	2.954	7.159	221.206	285	0	20.100
21/07/2008	2.973	9.537	228.366	276	0	20.100
21/04/2008	2.868	8.442	237.903	259	0	20.100
21/01/2008	3.148	12.395	246.345	269	0	20.100
22/10/2007	3.061	8.812	258.740	256	0	20.100
20/07/2007	2.897	9.329	267.553	235	0	20.100
20/04/2007	2.734	8.897	276.881	216	0	20.100
22/01/2007	2.857	12.268	285.778	218	0	20.100
20/10/2006	2.565	9.443	298.046	193	0	20.100
20/07/2006	2.367	12.265	307.488	174	0	20.100
20/04/2006	2.207	11.435	319.754	159	0	20.100
20/01/2006	2.067	13.304	331.188	146	0	20.100
20/10/2005	2.558	10.408	344.492	176	0	20.100

Al 31 de diciembre de 2018, no existen cantidades no satisfechas por intereses o principal a los titulares de los pasivos.

e) Calificación crediticia de los Bonos emitidos por el fondo

El detalle de las calificaciones obtenidas por los Bonos emitidos por el fondo por cada una de las series se muestra a continuación:

Denominación	A	B
Serie	ES0370152003	ES0370152011
Fecha último cambio de calificación crediticia	25/04/2018	27/07//2017
Agencia de calificación crediticia	MOODY'S	MOODY'S
Calificación - Situación actual	Aa1	A3
Calificación - Situación cierre anual anterior	Aa2	A3
Calificación - Situación inicial	Aaa	Baa2

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

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 2018 el fondo se ha visto afectado por variaciones en las calificaciones de la serie A, 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	375.001
Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento	60.972
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento/ Saldo Nominal Titulizado	16,26%
Saldo Nominal Pendiente de Cobro	61.002
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Cobro/ Saldo Nominal Titulizado	16,27%
Amortizaciones Acumuladas desde origen del Fondo	313.999

#### 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 2018, son los derivados de las cantidades percibidas por el Fondo de los activos titulizados y de los pagos efectuados a los acreedores del fondo conforme a las condiciones establecidas en la documentación formal del fondo.

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

**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)	3,107027035
-------------------	-------------

Vida Media (años)	3,107026799
-------------------	-------------

Bonos Serie A			Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado	Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	56.390.309,43 €	0,00 €	31/12/2018	6.770.879,97 €	0,00 €
20/01/2019	54.010.296,71 €	2.380.012,72 €	20/01/2019	6.485.107,31 €	285.772,66 €
20/04/2019	52.422.488,87 €	1.587.807,84 €	20/04/2019	6.294.456,55 €	190.650,76 €
20/07/2019	50.875.718,11 €	1.546.770,76 €	20/07/2019	6.108.733,18 €	185.723,37 €
20/10/2019	49.377.347,02 €	1.498.371,09 €	20/10/2019	5.928.821,24 €	179.911,94 €
20/01/2020	47.907.779,48 €	1.469.567,54 €	20/01/2020	5.752.367,79 €	176.453,45 €
20/04/2020	46.450.791,94 €	1.456.987,54 €	20/04/2020	5.577.424,84 €	174.942,95 €
20/07/2020	45.008.684,19 €	1.442.107,75 €	20/07/2020	5.404.268,53 €	173.156,31 €
20/10/2020	43.573.475,02 €	1.435.209,17 €	20/10/2020	5.231.940,55 €	172.327,98 €
20/01/2021	42.148.437,13 €	1.425.037,89 €	20/01/2021	5.060.833,85 €	171.106,70 €
20/04/2021	40.730.653,73 €	1.417.783,40 €	20/04/2021	4.890.598,21 €	170.235,64 €
20/07/2021	39.341.961,23 €	1.388.692,50 €	20/07/2021	4.723.855,56 €	166.742,65 €
20/10/2021	37.958.880,25 €	1.383.080,98 €	20/10/2021	4.557.786,70 €	166.068,86 €
20/01/2022	36.589.567,43 €	1.369.312,82 €	20/01/2022	4.393.371,00 €	164.415,70 €
20/04/2022	35.238.155,45 €	1.351.411,98 €	20/04/2022	4.231.104,69 €	162.266,31 €
20/07/2022	33.916.566,21 €	1.321.589,24 €	20/07/2022	4.072.419,24 €	158.685,45 €
20/10/2022	32.609.078,58 €	1.307.487,63 €	20/10/2022	3.915.427,00 €	156.992,24 €
20/01/2023	0,00 €	32.609.078,58 €	20/01/2023	0,00 €	3.915.427,00 €
<b>Totales</b>		<b>56.390.309,43 €</b>	<b>Totales</b>		<b>6.770.879,97 €</b>

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada al 4,46%

Vida Media (años) 2,309360359

Vida Media (años) 2,309360186

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	56.390.309,43 €	0,00 €
20/01/2019	53.404.749,09 €	2.985.560,34 €
20/04/2019	51.221.356,89 €	2.183.392,20 €
20/07/2019	49.103.307,77 €	2.118.049,12 €
20/10/2019	47.057.280,24 €	2.046.027,53 €
20/01/2020	45.062.875,42 €	1.994.404,82 €
20/04/2020	43.103.293,42 €	1.959.582,00 €
20/07/2020	41.180.445,18 €	1.922.848,24 €
20/10/2020	39.285.939,86 €	1.894.505,32 €
20/01/2021	37.422.733,88 €	1.863.205,98 €
20/04/2021	35.587.561,46 €	1.835.172,43 €
20/07/2021	33.801.946,30 €	1.785.615,16 €
20/10/2021	32.041.857,03 €	1.760.089,27 €
20/01/2022	0,00 €	32.041.857,03 €
<b>Totales</b>		<b>56.390.309,43 €</b>

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	6.770.879,97 €	0,00 €
20/01/2019	6.412.398,19 €	358.481,78 €
20/04/2019	6.150.234,61 €	262.163,58 €
20/07/2019	5.895.916,88 €	254.317,73 €
20/10/2019	5.650.246,91 €	245.669,97 €
20/01/2020	5.410.775,36 €	239.471,55 €
20/04/2020	5.175.485,05 €	235.290,31 €
20/07/2020	4.944.605,42 €	230.879,63 €
20/10/2020	4.717.128,98 €	227.476,44 €
20/01/2021	4.493.410,70 €	223.718,28 €
20/04/2021	4.273.058,45 €	220.352,24 €
20/07/2021	4.058.656,63 €	214.401,82 €
20/10/2021	3.847.319,75 €	211.336,88 €
20/01/2022	0,00 €	3.847.319,75 €
<b>Totales</b>		<b>6.770.879,97 €</b>

Tasa de amortización anticipada al 5,00%

Vida Media (años) 2,147819215

Vida Media (años) 2,147819055

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	56.390.309,43 €	0,00 €
20/01/2019	53.331.497,03 €	3.058.812,40 €
20/04/2019	51.076.945,82 €	2.254.551,21 €
20/07/2019	48.891.567,64 €	2.185.378,18 €
20/10/2019	46.781.911,46 €	2.109.656,18 €
20/01/2020	44.727.434,96 €	2.054.476,51 €
20/04/2020	42.711.224,01 €	2.016.210,95 €
20/07/2020	40.735.099,51 €	1.976.124,50 €
20/10/2020	38.790.579,10 €	1.944.520,41 €
20/01/2021	36.880.540,16 €	1.910.038,94 €
20/04/2021	35.001.634,90 €	1.878.905,26 €
20/07/2021	33.175.310,40 €	1.826.324,50 €
20/10/2021	0,00 €	33.175.310,40 €
<b>Totales</b>		<b>56.390.309,43 €</b>

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	6.770.879,97 €	0,00 €
20/01/2019	6.403.602,69 €	367.277,28 €
20/04/2019	6.132.894,93 €	270.707,76 €
20/07/2019	5.870.492,89 €	262.402,04 €
20/10/2019	5.617.182,92 €	253.309,97 €
20/01/2020	5.370.498,46 €	246.684,45 €
20/04/2020	5.128.408,62 €	242.089,84 €
20/07/2020	4.891.132,02 €	237.276,60 €
20/10/2020	4.657.650,18 €	233.481,84 €
20/01/2021	4.428.308,59 €	229.341,59 €
20/04/2021	4.202.705,27 €	225.603,32 €
20/07/2021	3.983.415,41 €	219.289,86 €
20/10/2021	0,00 €	3.983.415,41 €
<b>Totales</b>		<b>6.770.879,97 €</b>

**AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

*Cifras en euros*

*Tasa de amortización anticipada al 10%*

<b>Vida Media (años)</b>	1,72946578
--------------------------	------------

<b>Vida Media (años)</b>	1,72946565
--------------------------	------------

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	56.390.309,43 €	0,00 €
20/01/2019	52.653.429,84 €	3.736.879,59 €
20/04/2019	49.749.078,15 €	2.904.351,69 €
20/07/2019	46.958.248,34 €	2.790.829,81 €
20/10/2019	44.285.602,85 €	2.672.645,48 €
20/01/2020	41.708.592,32 €	2.577.010,53 €
20/04/2020	39.208.600,48 €	2.499.991,84 €
20/07/2020	36.786.000,18 €	2.422.600,30 €
20/10/2020	34.430.875,22 €	2.355.124,96 €
20/01/2021	32.144.810,58 €	2.286.064,64 €
20/04/2021	0,00 €	32.144.810,58 €
<b>Totales</b>		<b>56.390.309,43 €</b>

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	6.770.879,97 €	0,00 €
20/01/2019	6.322.186,02 €	448.693,95 €
20/04/2019	5.973.455,62 €	348.730,40 €
20/07/2019	5.638.355,98 €	335.099,64 €
20/10/2019	5.317.446,94 €	320.909,05 €
20/01/2020	5.008.020,94 €	309.426,00 €
20/04/2020	4.707.842,71 €	300.178,23 €
20/07/2020	4.416.957,01 €	290.885,70 €
20/10/2020	4.134.173,19 €	282.783,82 €
20/01/2021	3.859.681,56 €	274.491,63 €
20/04/2021	0,00 €	3.859.681,56 €
<b>Totales</b>		<b>6.770.879,97 €</b>

*Tasa de amortización anticipada al 15%*

<b>Vida Media (años)</b>	1,363684062
--------------------------	-------------

<b>Vida Media (años)</b>	1,363683961
--------------------------	-------------

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	56.390.309,43 €	0,00 €
20/01/2019	51.976.731,66 €	4.413.577,77 €
20/04/2019	48.439.534,86 €	3.537.196,80 €
20/07/2019	45.075.727,27 €	3.363.807,59 €
20/10/2019	41.886.486,70 €	3.189.240,57 €
20/01/2020	38.845.676,84 €	3.040.809,86 €
20/04/2020	35.931.504,85 €	2.914.171,99 €
20/07/2020	33.141.518,86 €	2.789.985,99 €
20/10/2020	0,00 €	33.141.518,86 €
<b>Totales</b>		<b>56.390.309,43 €</b>

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	6.770.879,97 €	0,00 €
20/01/2019	6.240.933,73 €	529.946,24 €
20/04/2019	5.816.216,55 €	424.717,18 €
20/07/2019	5.412.318,51 €	403.898,04 €
20/10/2019	5.029.381,02 €	382.937,49 €
20/01/2020	4.664.265,86 €	365.115,16 €
20/04/2020	4.314.356,32 €	349.909,54 €
20/07/2020	3.979.358,00 €	334.998,32 €
20/10/2020	0,00 €	3.979.358,00 €
<b>Totales</b>		<b>6.770.879,97 €</b>

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada al 20%

Vida Media (años)	1,162872158
-------------------	-------------

Vida Media (años)	1,162872072
-------------------	-------------

Bonos Serie A			Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado	Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	56.390.309,43 €	0,00 €	31/12/2018	6.770.879,97 €	0,00 €
20/01/2019	51.302.039,00 €	5.088.270,43 €	20/01/2019	6.159.922,24 €	610.957,73 €
20/04/2019	47.148.960,90 €	4.153.078,10 €	20/04/2019	5.661.255,16 €	498.667,08 €
20/07/2019	43.243.939,37 €	3.905.021,53 €	20/07/2019	5.192.372,65 €	468.882,51 €
20/10/2019	39.582.599,87 €	3.661.339,50 €	20/10/2019	4.752.749,45 €	439.623,20 €
20/01/2020	36.133.183,07 €	3.449.416,80 €	20/01/2020	4.338.572,16 €	414.177,29 €
20/04/2020	32.868.864,77 €	3.264.318,30 €	20/04/2020	3.946.619,96 €	391.952,20 €
20/07/2020	0,00 €	32.868.864,77 €	20/07/2020	0,00 €	3.946.619,96 €
<b>Totales</b>		<b>56.390.309,43 €</b>	<b>Totales</b>		<b>6.770.879,97 €</b>

#### Liquidación anticipada

En base a los modelos de la sociedad Gestora y suponiendo una evolución similar del fondo a la del presente ejercicio, durante el próximo ejercicio no se producirá un suceso de liquidación anticipada en los términos recogidos en la documentación de constitución. Bajo el supuesto de continuidad del Fondo y las hipótesis utilizadas en el apartado anterior (punto 6), con una tasa de amortización anticipada de 5,00% (mencionamos la tasa real del fondo), el vencimiento final aproximado del mismo se estima para la Fecha de pago de 20/10/2021. No obstante lo anterior, no existe garantía de que no se pueda producir alguno de los supuestos de liquidación anticipada que se recogen en el Folleto de Emisión durante el próximo ejercicio.

#### Otra información de los activos y pasivos

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

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

#### Informe sobre el cumplimiento de las reglas de funcionamiento del fondo

#### ACTIVOS SUBYACENTES

#### NIVELES DE MOROSIDAD Y FALLIDOS

Concepto	Meses impago	Días impago	Importe impagado acumulado		Ratio			Ref. Folleto
			Situación actual 31/12/2018	situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación actual 31/12/2018	situación cierre anual anterior 31/12/2017	Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	3	0	18	35	0,27	0,56	0,36	
2. Activos Morosos por otras razones								
<b>TOTAL MOROSOS</b>			<b>18</b>	<b>35</b>	<b>0,27</b>	<b>0,56</b>	<b>0,36</b>	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	18	0	0	0	0	0	0	
4. Activos Fallidos por otras razones								
<b>TOTAL FALLIDOS</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	FOLLETO INFORMATIVO O CAPITULO II.11.3.2.4

#### RENEGOCIACIONES DE LOS ACTIVOS

	LÍMITE A LA RENEGOCIACIÓN	
	DEFINICIÓN DOCUMENTACIÓN	LIMITE ACTUAL
NOVACIONES DE TIPO DE INTERÉS	Los Administradores únicamente podrán acordar la modificación del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios a tipo de interés variable cuando el margen medio ponderado de la cartera de Préstamos Hipotecarios calculado sobre el índice de cada Préstamo Hipotecario en la Fecha de Cobro de que se trate, sea igual o superior a cincuenta y cinco (55) puntos básicos porcentuales (0,55%) sobre el índice de referencia Euribor a un (1) año.	0,844%
FECHA FINALIZACIÓN	10/01/2040	10/01/2040

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

#### CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

##### FECHAS DE PAGO

Frecuencia de pago de cupón	<b>TRIMESTRAL</b>	
Fechas de pago de cupón (o siguiente Día Hábil)	20	ENERO ABRIL JULIO OCTUBRE

Anterior Fecha de Pago de Cupón	22/10/2018	
Anterior Fecha de Determinación	15/10/2018	5 días hábiles antes de la Fecha de Pago
Próxima Fecha de Pago	21/01/2019	

##### FIJACIÓN DE TIPO DE INTERÉS: TIPO DE INTERÉS DEL PRÓXIMO PERÍODO

	ÍNDICE DE REFERENCIA *	MARGEN	FECHA FIJACIÓN	VALOR ÍNDICE REFERENCIA	TIPO DE INTERÉS APLICABLE
TRAMO A	EUR 3M	0,16 %	18/10/2018	-0,317 %	0,000%
TRAMO B	EUR 3M	0,65 %	18/10/2018	-0,317 %	0,333%
PRÉSTAMO SUBORDINADO FONDO DE RESERVA PRÉSTAMO SUBORDINADO GASTOS CONSTITUCIÓN	EUR 3M AMORTIZADO	0,65 % AMORTIZADO	18/10/2018 AMORTIZADO	-0,317 % AMORTIZADO	0,333% AMORTIZADO

\* Euribor 3M más un margen, fijado 2 Días Hábiles antes de la Anterior Fecha de Pago

##### INFORMACIÓN ADICIONAL

CÓDIGO LEI	95980020140005215091
Original Legal Entity Identifier	

	<b>BLOOMBERG TICKER</b>
TRAMO A	AYT M4 A
TRAMO B	AYT M4 B

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

#### CONTRAPARTIDAS

CONTRAPARTIDA	ENTIDAD	DENOMINACIÓN ACTUAL ENTIDAD
<i>Agente de Pagos</i>	BANCO SANTANDER, S.A.	BANCO SANTANDER, S.A.
<i>Depositario Cuenta Tesorería</i>	BANCO SANTANDER, S.A.	BANCO SANTANDER, S.A.
<i>Contrapartida Swap</i>	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.
<i>Depositario Garantía Swap</i>	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA
<i>Administrador</i>	MULTICEDENTE	MULTICEDENTE
<i>Administrador</i>	CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE NAVARRA	CAIXABANK, S.A.
<i>Administrador</i>	CAIXA D'ESTALVIS COMARCAL DE MANLLEU	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.
<i>Administrador</i>	CAIXA DE CREDIT DELS ENGINYERS - CAJA DE CRÉDITO DE LOS INGENIEROS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO	CAIXA DE CREDIT DELS ENGINYERS - CAJA DE CRÉDITO DE LOS INGENIEROS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO
<i>Depositario Reserva Commingling</i>	NO APLICA	NO APLICA
<i>Back up Servicer</i>	NO APLICA	NO APLICA
<i>Acreditante Línea Liquidez</i>	NO APLICA	NO APLICA
<i>Depositario Garantía Línea Liquidez</i>	NO APLICA	NO APLICA
<i>Avalista</i>	NO APLICA	NO APLICA

#### ACCIONES CORRECTIVAS

##### CONCLUIDAS

ACCIÓN	FECHA	ENTIDAD DEPOSITARIA
Subrogación de BBVA en la posición de Caja Madrid como Entidad de Contrapartida de Swap	10/05/2011	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.
Traslado Agente Financiero desde CECA a Barclays Bank PLC SE	17/07/2012	BARCLAYS BANK PLC, SUCURSAL EN ESPAÑA
Establecimiento de un depósito en Banco Santander en garantía de las obligaciones de BBVA como Entidad de Contrapartida de Swap	28/11/2012	BANCO SANTANDER, S.A.
Traslado depositaria garantía-swap desde Banco Santander hasta SociÉTé Générale	19/12/2014	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA
Traslado Cuenta Tesorería a Barclays Bank (UK)	08/05/2015	BARCLAYS BANK PLC
1ª Modificación de la Escritura de Constitución a los efectos de modificar las actuaciones a realizar por el Agente Financiero en caso de descenso de su calificación por Moodys, así como permitir que se apliquen criterios más actualizados que se publiquen en el futuro.	17/06/2016	
Incorporación de Banco Santander como Agente Financiero en sustitución de Barclays Bank PLC, Sucursal en España	17/06/2016	BANCO SANTANDER, S.A.
Modificación de la numeración y de la remuneración aplicable a la cuenta de depósito-swap por parte de SG	08/07/2016	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA

**AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

RATING MÍNIMO CONTRAPARTIDAS EN DOCUMENTACIÓN

AGENTE DE PAGOS / DEPOSITARIO CUENTA DE TESORERÍA

CONDICIONES DOCUMENTACIÓN				
AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
MOODY'S	A3	N/A	30	Naturales

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
BANCO SANTANDER, S.A.	MOODY'S	A2	P-1	NO	N/A

CONTRAPARTIDA SWAP

CONDICIONES DOCUMENTACIÓN				
AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
MOODY'S	A1	N/A	30	Hábiles
CON COLATERAL	N/A	N/A		

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.	MOODY'S CON COLATERAL	A3	P-2	SI *	N/A
				NO	N/A

**\* NOTAS**

**MOODY'S:** Se ha establecido un depósito en garantía de las obligaciones de la Entidad de Contrapartida de Swap

PROCESOS A EFECTUAR

ACTUACIONES EN CAMINO

SIN ACTUACIONES PENDIENTES

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018



Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Hipotecario Mixto IV, FTA

S.05.4
Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto IV, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

#### INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

##### CUADRO A

Concepto	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio				Ref. Folleto			
					Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Última Fecha Pago							
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3	7002	0	7003	18	7006	35	7009	0,27	7012	0,56	7015	0,36		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	18	7008	35	7011	0,27	7014	0,56	7017	18.276	7018	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18	7020	0	7021	0	7024	0	7027	0	7030	0	7033	0		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	0	7025	0	7028	0	7031	0	7034	0		
Total Fallidos					7023	0	7026	0	7029	0	7032	0	7035	0	7036	FOLLETO INFORMA TIVO. CAPITULO II.11.3.2.4

Otras ratios relevantes	Ratio			Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Última Fecha Pago		
	0850	1850	2850	3850	
	0851	1851	2851	3851	
	0852	1852	2852	3852	
	0853	1853	2853	3853	

## AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018



Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Hipotecario Mixto IV, FTA

<b>S.05.4</b>
Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto IV, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

#### INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

##### CUADRO B

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
a) En caso de que el porcentaje que supone el Saldo Vivo de los Activos en morosidad que presenten más de tres (3) meses de retraso en el pago de importes vencidos sobre el Saldo Vivo de los Activos sea superior al % establecido en el cuadro de triggers	1	0,36	0,36	FOLLETO INFORMATIVO.CAPÍTULO II. APARTADO II.11.3.2.4
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
a) Cuando el Saldo Vivo de los Activos en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, fuera superior al porcentaje recogido del Saldo Vivo de los Activos	1	0,62	0,93	FOLLETO INFORMATIVO.CAPÍTULO V. APARTADO V.3.4
a) Cuando el Saldo Vivo de los Activos en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, fuera superior al porcentaje recogido del Saldo Vivo de los Activos	1	0,61	0,93	FOLLETO INFORMATIVO.CAPÍTULO V. APARTADO V.3.4
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

##### CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Los Consejeros abajo firmantes de HAYA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.U. tras la formulación de las cuentas anuales y el informe de gestión de AyT Hipotecario Mixto IV, Fondo de Titulización de Activos correspondientes al ejercicio anual cerrado el 31 de diciembre de 2018, proceden a suscribir el presente documento, comprensivo de la memoria, balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos, Anexo I e informe de gestión, en hojas de papel timbrado cuya numeración se detalla en la Diligencia expedida a continuación por la Secretaria del Consejo, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Rosario Arias Allende, según ha sido formulado en el Consejo de Administración del día 27 de marzo de 2019.

Madrid, 27 de marzo de 2019

---

D. Carlos Abad Rico

Presidente

---

D. Juan Lostao Boya

Consejero

---

D. Miguel Sotomayor Aparicio

Consejero

---

D. César de la Vega Junquera

Consejero

**AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**ANEXO A LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

Diligencia que levanta la Secretaria del Consejo de Administración de HAYA TITULIZACION, S.G. F.T., S.A. U. para hacer constar que el presente documento, comprensivo de las cuentas anuales y el informe de gestión de AyT Hipotecario Mixto IV, Fondo de Titulización de Activos correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018 se componen de 105 hojas en papel timbrado referenciados con la numeración ON3048314 al ON3048418 ambos inclusive, habiendo estampado sus firmas los miembros del Consejo de Administración en la diligencia de formulación de cuentas anuales anterior visada por mí en señal de identificación.

Madrid, 27 de marzo de 2019

---

Dña. María Rosario Arias Allende  
Secretaria del Consejo de Administración.