

**AyT Hipotecario Mixto IV,  
Fondo de Titulización de Activos**

Informe de auditoría  
Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2019  
Informe de gestión



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

A los titulares de los valores de AyT Hipotecario Mixto IV, Fondo de Titulización de Activos, por encargo del Accionista Único de Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. – Sociedad Unipersonal (Sociedad gestora):

### 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 2019, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio 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 2019, 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.

---

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 28046 Madrid, España  
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 915 685 400, www.pwc.es

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
<p data-bbox="326 447 852 499"><b>Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo</b></p> <p data-bbox="326 531 852 699">De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social de los fondos de titulización es la adquisición de activos y la emisión de Bonos de titulización tal y como viene reseñado en la nota 1 de las cuentas anuales adjuntas.</p> <p data-bbox="326 730 852 1035">La actividad del Fondo está regulada principalmente por la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de emisión). De conformidad con el mismo, la Sociedad Gestora del Fondo estima los flujos de caja del Fondo de acuerdo con los cobros de principal e intereses de sus activos titulizados, así como la amortización y pagos de los pasivos de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido. A este respecto, de acuerdo con lo señalado en el Folleto de emisión:</p> <ul data-bbox="326 1066 852 1717" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="326 1066 852 1287">• 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, 10 y 12 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.</li> <li data-bbox="326 1318 852 1518">• 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.</li> <li data-bbox="326 1549 852 1717">• 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.</li> </ul> <p data-bbox="326 1749 852 1965">Considerando lo anteriormente descrito, identificamos el cumplimiento normativo del Folleto de emisión como una cuestión clave 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.</p>	<p data-bbox="867 531 1443 646">Respecto al control interno, hemos obtenido un entendimiento del marco de control interno de la Sociedad gestora en relación con el cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo.</p> <p data-bbox="867 678 1443 751">Adicionalmente, hemos llevado a cabo principalmente las siguientes pruebas en detalle sobre el Fondo de reserva:</p> <ul data-bbox="867 783 1443 961" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="867 783 1443 846">• Obtención y verificación de la información facilitada por la Sociedad gestora.</li> <li data-bbox="867 877 1443 961">• Circularización al Agente de Cobros y Pagos obteniendo la confirmación del saldo del Fondo de reserva al cierre del ejercicio.</li> </ul> <p data-bbox="867 993 1443 1066">Por otro lado, hemos llevado a cabo pruebas en detalle sobre la prelación de cobros y pagos, entre las que destacan las siguientes:</p> <ul data-bbox="867 1098 1443 1528" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="867 1098 1443 1245">• Verificación de las liquidaciones de los cobros de los activos titulizados y de los pagos realizados a los tenedores de los valores emitidos por el Fondo mediante los extractos bancarios.</li> <li data-bbox="867 1276 1443 1381">• Verificación de la aplicación de la orden de prelación de pagos según el Folleto de emisión en los pagos de valores emitidos realizados en el ejercicio.</li> <li data-bbox="867 1413 1443 1528">• Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa mediante circularización al cedente al cierre del ejercicio.</li> </ul> <p data-bbox="867 1560 1443 1801">Por otro lado, hemos verificado el correcto cumplimiento del cálculo de la provisión por deterioro de los activos titulizados en base a lo establecido en 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, mediante la re-ejecución del cálculo de dicha provisión.</p> <p data-bbox="867 1833 1443 1896">Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.</p>

---

### **Otra información: Informe de gestión**

---

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2019, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora 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 de la entidad 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 la base del 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 2019 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

---

### **Responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora en relación con las cuentas anuales**

---

Los administradores de la Sociedad gestora 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 a la entidad 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 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 citados administradores tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

---

### **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 de la entidad.
- 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.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad gestora, 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 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, una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con los mismos 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 al Consejo de Administración de la Sociedad gestora, determinamos las 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 el Consejo de Administración de la Sociedad gestora

---

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad gestora de fecha 22 de abril de 2020.

---

### Periodo de contratación

---

El Accionista Único de la Sociedad gestora en su reunión celebrada el 14 de diciembre de 2017 nos nombró como auditores por un periodo de tres años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.

---

### Servicios prestados

---

Los servicios, distintos de la auditoría de cuentas, que han sido prestados al Fondo auditado, se desglosan en la nota 23 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

---

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)

11844238C ALVARO FERNANDEZ

2020.04.22 17:47:21

Signer:

CN=11844238C ALVARO FERNANDEZ

C=ES

2.5.4.42=ALVARO

2.5.4.4=FERNANDEZ FERNANDEZ

Public key:

RSA/2048 bits

Álvaro Fernández Fernández (22876)

22 de abril de 2020

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

**Cuentas anuales e informe de gestión  
correspondientes al 31 de diciembre de 2019**



ON9565431

## CLASE 8.ª

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

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019  
(Expresado en miles de euros)

ACTIVO	Nota	2019	2018 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>44 611</b>	<b>52 828</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>44 611</b>	<b>52 828</b>
Activos titulizados	7	44 611	52 828
Participaciones hipotecarias		37 008	43 992
Certificados de transmisión hipotecaria		7 458	8 689
Activos dudosos – principal		145	147
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>15 545</b>	<b>16 636</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	8	<b>67</b>	<b>65</b>
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		<b>7 291</b>	<b>8 196</b>
Activos titulizados	7	7 291	8 196
Participaciones hipotecarias		6 297	7 223
Certificados de transmisión hipotecaria		970	933
Cuentas a cobrar		-	-
Activos dudosos – principal		4	17
Activos dudosos – intereses		1	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		19	22
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Intereses vencidos y no pagados		-	1
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-
<b>Ajustes por periodificaciones</b>	11	<b>2</b>	<b>2</b>
Comisiones		-	-
Otros		2	2
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	10	<b>8 185</b>	<b>8 373</b>
Tesorería		8 185	8 373
Otros activos líquidos equivalentes		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>60 156</b>	<b>69 464</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 2019



ON9565432

**CLASE 8.ª****AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en miles de euros)

<b>PASIVO</b>	Nota	<b>2019</b>	<b>2018 (*)</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>51 401</b>	<b>60 431</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>51 401</b>	<b>60 431</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	12	44 474	52 707
Series no subordinadas		38 464	47 057
Series subordinadas		6 010	5 650
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	12	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	9	1 099	1 614
Derivados de cobertura		1 099	1 614
Otros pasivos financieros	12	3 667	3 949
Garantías financieras		3 667	3 949
<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>9 854</b>	<b>10 647</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>9 704</b>	<b>10 494</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	12	9 675	10 458
Series no subordinadas		9 672	9 333
Series subordinadas		-	1 121
Intereses y gastos devengados no vencidos		3	4
Intereses vencidos e impagados		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deudas con entidades de crédito	12	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	9	27	18
Derivados de cobertura		27	18
Otros pasivos financieros	12	1	17
Acreeedores y cuentas por pagar		1	17

(\*) 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 2019



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9565433

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

### BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en miles de euros)

PASIVO	Nota	2019	2018 (*)
<b>Ajustes por periodificaciones</b>	<b>11</b>	<b>150</b>	<b>153</b>
Comisiones		136	136
Comisión Sociedad Gestora		8	7
Comisión administrador		20	25
Comisión agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable		108	104
Otras comisiones del Cedente		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Otras comisiones		-	-
Otros		14	17
<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>13</b>	<b>(1 099)</b>	<b>(1 614)</b>
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Coberturas de flujos de efectivo		(1 099)	(1 614)
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos		-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>60 156</b>	<b>69 464</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 2019



ON9565434

**CLASE 8.ª****AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TUTILIZACIÓN DE ACTIVOS****CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**  
(Expresada en miles de euros)

<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>Nota</b>	<b>2019</b>	<b>2018 (*)</b>
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>	<b>14</b>	<b>411</b>	<b>473</b>
Activos titulizados		411	473
Otros activos financieros		-	-
<b>Intereses y cargas asimiladas</b>	<b>15</b>	<b>(26)</b>	<b>(31)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos		(19)	(24)
Deudas con entidades de crédito		(7)	(7)
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	<b>16</b>	<b>(104)</b>	<b>(108)</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>281</b>	<b>334</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		-	-
<b>Otros ingresos de explotación</b>	<b>17</b>	<b>2</b>	-
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>18</b>	<b>(285)</b>	<b>(333)</b>
Servicios exteriores		(20)	(24)
Servicios de profesionales independientes		(5)	(4)
Otros servicios		(15)	(20)
Tributos		(1)	(1)
Otros gastos de gestión corriente		(264)	(308)
Comisión de Sociedad Gestora		(39)	(38)
Comisión Administrador		(6)	(7)
Comisión del agente financiero/pagos		(1)	(1)
Comisión variable		(218)	(262)
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>2</b>	<b>(1)</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 2019



0N9565435

**CLASE 8.<sup>a</sup>****AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en miles de euros)

	<u>2019</u>	<u>2018 (*)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(292)</b>	<b>(156)</b>
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	<b>291</b>	<b>326</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	413	482
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(20)	(25)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	27	106
Pagos por operaciones de derivados de negociación	(122)	(230)
Intereses cobrados de otros activos financieros	-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	(7)	(7)
Otros intereses cobrados / pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	<b>(264)</b>	<b>(332)</b>
Comisión sociedad gestora	(38)	(38)
Comisiones administrador	(11)	(17)
Comisiones agente financiero/pagos	(1)	(1)
Comisiones variables	(214)	(276)
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	<b>(319)</b>	<b>(150)</b>
Otros pagos de explotación	(319)	(150)
Otros cobros de explotación	-	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>104</b>	<b>(967)</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>104</b>	<b>(967)</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	4 795	5 357
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	2 517	2 836
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	1 807	1 998
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-	-
Cobros neto procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	-	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(9 015)	(11 158)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	-	-
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	-	-
Pagos por amortización de deuda con entidades de crédito	-	-
Otros cobros y pagos	-	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
<b>INCREMENTO / DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(188)</b>	<b>(1 123)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	8 373	9 496
Efectivo equivalentes al final del periodo	8 185	8 373

(\*) 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 2019



0N9565436

CLASE 8.ª

## 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 2019

(Expresado en miles de euros)

	2019	2018 (*)
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	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	411	540
Efecto fiscal	411	540
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	104	108
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
	(515)	(648)
<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 2019



0N9565437

**CLASE 8.ª**

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

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(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 7), y en la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria (Nota 12), 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 fueron 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 produjo 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 12).

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.



ON9565438

**CLASE 8.ª**

REGISTRO DE LA CLASE 8.ª

**AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(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.



ON9565439

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

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

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(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 2019. Estas cuentas, serán aprobadas por el Accionista Único 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.



ON9565440

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

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

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresada en miles de euros)

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

Durante los ejercicios 2019 y 2018 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 los Administradores 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 7 y 8).
- El valor razonable de los instrumentos de cobertura (Nota 9).

Dado que estas estimaciones se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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 2019, las correspondientes al ejercicio 2018, por lo que la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2018 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos y no constituye las Cuentas Anuales del Fondo de ejercicio 2018.

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



**CLASE 8.ª**



0N9565441

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

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (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.



0N9565442

**CLASE 8.ª**



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

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(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 "Resultado de operaciones financieras (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8.ª



0N9565443

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

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

El epígrafe "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 aquellos 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 2019 y 2018, 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.



ON9565444

CLASE 8.ª



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

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(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 "Intereses y cargas asimiladas", y las que corresponden a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el epígrafe "Resultado de operaciones financieras (neto)" 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.



0N9565445

**CLASE 8.ª**

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

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(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 2019 y 2018 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.



ON9565446

CLASE 8.ª

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

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(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.



0N9565447

CLASE 8.ª

**AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**  
(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.



CLASE 8.\*



0N9565448

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

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(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 2019 y 2018, no se han estimado pérdidas por deterioro de activos que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los párrafos anteriores.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9565449

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

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(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 "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.



CLASE 8.ª



0N9565450

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

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(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 "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 "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.



0N9565451

**CLASE 8.ª**

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

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(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 2019, 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.



0N9565452

**CLASE 8.ª**

CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DEL IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO

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

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(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 "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.



0N9565453

**CLASE 8.<sup>a</sup>**



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

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(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 incorporen 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.



**CLASE 8.ª**



0N9565454

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

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (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**

La aparición y expansión global del Coronavirus COVID-19 en los primeros meses de 2020 está suponiendo un descenso generalizado de la actividad en España no siendo posible evaluar a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales si dicha situación se mantendrá y en qué medida, en el futuro. Teniendo en consideración la complejidad de los mercados a causa de la globalización de los mismos y la ausencia, por el momento, de un tratamiento médico eficaz contra el virus, las consecuencias para el Fondo son inciertas y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados.

Si bien a la fecha de formulación de estas cuentas anuales es prematuro realizar una valoración detallada o cuantificación de los posibles impactos que tendrá esta situación sobre el Fondo, debido a la incertidumbre sobre sus consecuencias, a corto, medio y largo plazo, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran que nos encontramos ante una situación que podría tener un impacto sobre la clasificación y valoración de los activos y cuyo efecto se produciría en el futuro. Por último, resaltar que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo están realizando una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de informar al mercado en el caso de que sea necesario. A la fecha actual no se cumple ninguno de los supuestos de liquidación anticipada del fondo.

Con posterioridad al cierre anual terminado el 31 de diciembre de 2019 y hasta la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales de dicho ejercicio no se han producido otros hechos adicionales que afecten o modifiquen significativamente la información contenida en las mismas.



0N9565455

**CLASE 8.ª**

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

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresada en miles de euros)

#### **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 Titulización (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 titulización cuando no casan los plazos y tipos de interés de la cartera titulizada con los de los Bonos de Titulización 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.

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 notional 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 9).



0N9565456

**CLASE 8.ª****AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresada en miles de euros)

**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 2019 y 2018, distinguiendo entre partidas corrientes y no corrientes:

2019	Saldos de activo		
	Activos Financieros (Nota 7)	Instrumentos financieros derivados (Nota 9)	Total
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>44 611</b>	-	<b>44 611</b>
Activos titulizados	44 611	-	44 611
Derivados	-	-	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>7 291</b>	-	<b>7 291</b>
Activos titulizados	7 291	-	7 291
Derivados	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>51 902</b>	-	<b>51 902</b>
<b>2018</b>	<b>Saldos de activo</b>		
	<b>Activos Financieros (Nota 7)</b>	<b>Instrumentos financieros derivados (Nota 9)</b>	<b>Total</b>
<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>

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.



**CLASE 8.ª**



0N9565457

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

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (Expresada en miles de euros)**

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.

#### **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.





CLASE 8.ª



0N9565459

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

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(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 2019 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 2019 y 2018 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 2019, 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 0,06% y un tipo de interés máximo del 2,70%.

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%.

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 2019, habían vencido cuentas a cobrar por importe de 4 miles de euros (14 miles de euros en 2018), si bien no habían sufrido pérdida por deterioro. El análisis de estas partidas es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Partidas a cobrar – Principal	5	13
Partidas a cobrar – Intereses	-	1
	<u>5</u>	<u>14</u>



ON9565460

**CLASE 8.ª****AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresada en miles de euros)

Al 31 de diciembre de 2019, 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):

		2019	
	Activo	Base de dotación (*)	Correcciones por deterioro
Entre 3 y 6 meses	150	-	-
Entre 6 y 9 meses	-	-	-
Entre 9 y 12 meses	-	-	-
Más de 12 meses	-	-	-
	<b>150</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 2019 se habían dejado de cobrar 4 miles de euros de principal y 1 miles de euros de intereses (49 miles de euros y 9 mil de euros, respectivamente, durante el ejercicio 2018). Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales, se han recuperado impagos por importe de 4 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., era 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):

		2018	
	Activo	Base de dotación (*)	Correcciones por deterioro
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.



ON9565461

**CLASE 8.ª****AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresada en miles de euros)

El movimiento durante los ejercicios 2019 y 2018 de los activos dudosos con su correspondiente provisión e intereses es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio del ejercicio	164	399
Aumentos	157	400
Recuperaciones	(171)	(635)
Adjudicados	-	-
Reclasificación a fallidos	-	-
Saldo al final del ejercicio	<u>150</u>	<u>164</u>

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos dudosos – Principal	149	164
Activos dudosos – Intereses	1	-
	<u>150</u>	<u>164</u>

El movimiento durante los ejercicios 2019 y 2018 de las Correcciones de valor por deterioro de activos constituidas para la cobertura del riesgo de crédito es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio del ejercicio	-	-
Aumentos	-	-
Recuperaciones	(148)	(36)
Cancelación derechos de crédito por adjudicación	148	36
Reclasificación a fallidos	-	-
Otros movimientos	-	-
Saldo al final del ejercicio	<u>-</u>	<u>-</u>

Durante el ejercicio 2019 y 2018, no se han producido correcciones netas de valor por deterioro de activos. Tampoco existen correcciones de valor por deterioro de activos en el balance a 31 de diciembre de 2019 y 2018.

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 2019 y 2018.



CLASE 8.ª



ON9565462

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

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

La totalidad de las Correcciones de valor por deterioro de activos reconocidas en los ejercicios 2019 y 2018 se han determinado individualmente.

Durante los ejercicios 2019 y 2018 no se han dado de baja activos financieros deteriorados al considerarse remota su recuperación.

El reconocimiento y la reversión de las correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar se han incluido dentro del epígrafe "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 10).

El movimiento del epígrafe de Activos Titulizados durante los ejercicios 2019 y 2018, sin considerar intereses devengados y correcciones de valor por deterioro, se muestra a continuación:

<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>
Amortizaciones del principal de los Activos Titulizados	<b>(9 119)</b>
Cobradas en el ejercicio	(6 602)
Amortizaciones anticipadas	(2 517)
Derechos de crédito dados de baja por adjudicación de bienes	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>51 882</b>

El importe de los intereses devengados en los ejercicios 2019 y 2018 por los Préstamos Hipotecarios ha ascendido a un importe total de 411 miles de euros y 473 miles de euros, respectivamente (Nota 14).

El importe de los intereses netos devengados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y no vencidos asciende a 19 miles de euros y 22 miles de euros, respectivamente, los cuales han sido registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias "Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados" con cargo al epígrafe "Intereses y gastos devengados no vencidos" del balance.



ON9565463

CLASE 8.ª

**AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(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
	2020	2021	2022	2023	2024	Entre 2025 y 2030	Años posteriores	
Activos Titulizados	312	465	1 246	2 251	2 161	20 063	25 384	51 882
	<b>312</b>	<b>465</b>	<b>1 246</b>	<b>2 251</b>	<b>2 161</b>	<b>20 063</b>	<b>25 384</b>	<b>51 882</b>

	Año de vencimiento							Total
	2019	2020	2021	2022	2023	Entre 2024 y 2029	Años posteriores	
Activos Titulizados	430	337	783	1 778	3 054	20 448	34 170	61 001
	<b>430</b>	<b>337</b>	<b>783</b>	<b>1 778</b>	<b>3 054</b>	<b>20 448</b>	<b>34 170</b>	<b>61 001</b>

**8. Activos no corrientes mantenidos para la venta**

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	2019	2018
Activos no corrientes mantenidos para la venta	67	65
	<b>67</b>	<b>65</b>

El saldo de este epígrafe se corresponde con inmuebles adjudicados en pago de deudas y su distribución al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	Fecha Adquisición	Valor Registrado(**)	Fecha Tasación	Tasación	Ganancias (Pérdidas) Tasación	Valor en Libros (**)
SANT VICENC TORELLO	01/04/2015	65	06/09/2019	89	2	67
		<b>65</b>		<b>89</b>	<b>2</b>	<b>67</b>

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

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



CLASE 8.ª



0N9565464

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

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

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:

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo tiene un activo adjudicado el cual ha sido adquirido en el ejercicio 2015. Estos activos se valoran por su valor razonable menos los costes de venta, que serán al menos, del 25% de su valor razonable.

En el ejercicio 2019 se han obtenido beneficios por la actualización de la tasación de activos no corrientes en venta por importe de 2 miles de euros (1 miles de euros de pérdidas al 31 de diciembre de 2018) que han sido registrados en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta" (Nota 20).

Al 31 de diciembre de 2019, la totalidad de los inmuebles adjudicados del Fondo disponen de tasación con una antigüedad inferior a 6 meses.

Durante el ejercicio 2019 y 2018 no se han producido bajas de activos no corrientes mantenidos para la venta. (Nota 20).

Al 31 de diciembre de 2019, la titularidad de los inmuebles adjudicados pertenece al Fondo.

Al 31 de diciembre de 2019, la totalidad de los inmuebles adjudicados del Fondo disponen de tasación con una antigüedad inferior a 6 meses.

Al 31 de diciembre de 2019, la titularidad de los inmuebles adjudicados pertenece al Fondo.



CLASE 8.ª



0N9565465

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

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

#### 9. Instrumentos financieros derivados

Los instrumentos financieros derivados que tiene contratados el Fondo al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 y posteriormente con BBVA (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 2019 y 2018 es la siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activo / (Pasivo) por derivados de cobertura a largo plazo	(1 099)	(1 614)
Intereses a cobrar (a pagar) devengados y no vencidos	<u>(27)</u>	<u>(18)</u>
	<u>(1 126)</u>	<u>(1 632)</u>

El importe de los intereses devengados en el ejercicio 2019 por las permutas de tipo de interés ha ascendido a un importe de 104 miles de euros a favor de la Contraparte (108 miles de euros a favor de la Contraparte en el ejercicio 2018). Los ingresos y gastos por intereses del swap han sido registrados en el ejercicio 2019 y 2018, por su valor neto, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe "Resultados de operaciones de cobertura de flujos de efectivo" (Nota 16).

El importe de los intereses devengados al 31 de diciembre de 2019 y no pagados asciende a 27 miles de euros a favor de la Contraparte (18 miles de euros a favor de la Contraparte para 2018) los cuales han sido registrados en el epígrafe correspondiente de la cuenta de pérdidas y ganancias con cargo al epígrafe "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.



0N9565466

CLASE 8.ª

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

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(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 2019 y 2018 son los siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Permutas de tipo de interés	<u>51 718</u>	<u>60 922</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.



0N9565467

**CLASE 8.ª****AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(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	0,68%
Vida media de los activos (meses)	125,94
Tasa de amortización anticipada	3,69%
Spread flujos de préstamos	0,00%
Spread medio bonos	0,60%
Tasa de morosidad	0,00%

**10. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**

El desglose del epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuenta Tesorería	2 356	1 925
Cuenta Cobros	-	338
Cuenta Fondo de Reserva	5 000	5 000
Cuenta Depósito de cobertura	829	1 110
	<u>8 185</u>	<u>8 373</u>

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8 185	8 373
	<u>8 185</u>	<u>8 373</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.



0N9565468

**CLASE 8.ª**

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

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresada en miles de euros)

Durante los ejercicios de 2019 y 2018 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, o
  - 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, concurren 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.



CLASE 8.ª



0N9565469

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

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

El movimiento durante los ejercicios 2019 y 2018 del Fondo de Reserva es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio del ejercicio		
Aumentos	5 000	5 000
Disminuciones	-	-
Saldo al final del ejercicio	<u>5 000</u>	<u>5 000</u>

De acuerdo con estas estipulaciones, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo de Reserva mantenido cumple el importe mínimo requerido conforme al Folleto de Emisión del Fondo.

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

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

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Comisiones	-	-
Otros	2	2
	<u>2</u>	<u>2</u>

##### b) Ajustes por periodificaciones de pasivo

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Comisiones</b>	<u>136</u>	<u>136</u>
Comisión sociedad gestora	8	7
Comisión administrador	20	25
Comisión del agente de financiero / pagos	-	-
Comisión variable	108	104
Otras comisiones del Cedente	-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-
Otras comisiones	-	-
<b>Otros</b>	<u>14</u>	<u>17</u>
	<u>150</u>	<u>153</u>

Los ajustes por periodificaciones de pasivo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 corresponden principalmente a la periodificación de las comisiones (Nota 18).



ON9565470

CLASE 8.ª

**AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresada en miles de euros)

**12. Pasivos Financieros**

El detalle del epígrafe "Pasivos Financieros" a largo plazo y corto plazo es el siguiente (a excepción de los derivados de cobertura (Nota 9)):

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>	<b>50 302</b>	<b>58 817</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	44 474	52 707
Deudas con entidades de crédito	2 161	2 161
Otros pasivos financieros	3 667	3 949
<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>	<b>9 677</b>	<b>10 476</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	9 675	10 458
Deudas con entidades de crédito	1	1
Otros pasivos financieros	1	17
	<b>59 979</b>	<b>69 293</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 2019 y 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 2019 y 2018 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.



**CLASE 8.ª**  
CLASE 8.ª DE LA CUENTA GENERAL DE ECONOMÍA DEL SECTOR PÚBLICO



0N9565471

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

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL  
 TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019  
 (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 "Otros pasivos financieros" son los siguientes:

	Años de vencimiento					Total
	2020	2021	2022	2023	2024 y posteriores	
Bonos Serie A	9 672	7 919	30 545	-	-	48 136
Bonos Serie B	-	-	6 010	-	-	6 010
Intereses Serie A	-	-	-	-	-	-
Intereses Serie B	3	-	-	-	-	3
Préstamo Subordinado	-	-	-	-	2 161	2 161
Intereses préstamo subordinado (no vencidos)	1	-	-	-	-	1
	<b>9 676</b>	<b>7 919</b>	<b>36 555</b>	<b>-</b>	<b>2 161</b>	<b>56 311</b>

	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).



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9565472

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

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (Expresada en miles de euros)

El importe inicial en la fecha de concesión y el saldo vivo de los préstamos al 31 de diciembre de 2019, sin considerar las correcciones de valor por repercusión de pérdidas, son los siguientes:

	<u>Inicial</u>	<u>Saldo Vivo 31.12.2019</u>
Préstamo Subordinado		
Para Gastos Iniciales	1 062	-
Para Constitución del Fondo de Reserva	6 160	2 161
	<u>7 222</u>	<u>2 161</u>
	<u>Inicial</u>	<u>Saldo Vivo 31.12.2018</u>
Préstamo Subordinado		
Para Gastos Iniciales	1 062	-
Para Constitución del Fondo de Reserva	6 160	2 161
	<u>7 222</u>	<u>2 161</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se encontraba totalmente amortizado.

El Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva devenga 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.

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 10).



ON9565473

**CLASE 8.ª****AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**  
(Expresada en miles de euros)

La distribución del saldo vivo del Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva, sin considerar las correcciones de valor por repercusión de pérdidas, es la siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<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	-	-
	<u>2 162</u>	<u>2 162</u>

La amortización del principal del Préstamo Subordinado durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 es la que se muestra en el siguiente detalle:

	<u>Saldo al 31.12.18</u>	<u>Amortización del principal</u>	<u>Saldo al 31.12.19</u>
Préstamo Subordinado			
Para Constitución del Fondo de Reserva	2 161	-	2 161
	<u>2 161</u>	<u>-</u>	<u>2 161</u>

Durante el ejercicio 2019, no se han traspasado importes de largo a corto plazo.

La amortización 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 Constitución del Fondo de Reserva	2 161	-	2 161
	<u>2 161</u>	<u>-</u>	<u>2 161</u>

Durante el ejercicio 2019 y 2018, no se traspasaron importes de largo a corto plazo.

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018 ascienden a un importe de 7 miles de euros en ambos ejercicios, respectivamente (Nota 15). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias "Intereses y cargas asimiladas – Deudas con entidades de crédito" con abono al epígrafe del balance "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.



ON9565474

CLASE 8.ª

**AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresada en miles de euros)

El importe de las correcciones de valor por repercusión de pérdidas correspondientes al Préstamo Subordinado tiene saldo cero a 31 de diciembre de 2019 y 2018. Dicho concepto se registra con signo contrario en el epígrafe del balance "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 2019 y 2018, 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 2019 y 2018, así como el plazo hasta su vencimiento, sin considerar el importe de "Intereses y gastos devengados no vencidos":

	Valor nominal		Vencimiento en años	
	2019	2018	2019	2018
Bonos Serie A	48 136	56 390	24	25
Bonos Serie B	6 010	6 771	24	25
	<b>54 146</b>	<b>63 161</b>		

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.



ON9565475

CLASE 8.ª

**AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresada en miles de euros)

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.

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

El desglose de las partidas "Obligaciones y otros valores emitidos" al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Obligaciones y otros valores negociables a largo plazo</b>	<b>44 474</b>	<b>52 707</b>
Principal – Bonos Serie A	38 464	47 057
Principal – Bonos Serie B	6 010	5 650
<b>Obligaciones y otros valores negociables a corto plazo</b>	<b>9 675</b>	<b>10 458</b>
Principal – Bonos Serie A	9 672	9 333
Principal – Bonos Serie B	-	1 121
Intereses devengados no vencidos – Serie A	-	-
Intereses devengados no vencidos – Serie B	3	4
	<b>54 149</b>	<b>63 165</b>

El movimiento del principal de los Bonos durante el ejercicio 2019 es el siguiente:

	<u>Saldo al 31.12.2018</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Saldo al 31.12.2019</u>
Bonos Serie A	56 390	(8 254)	48 136
Bonos Serie B	6 771	(761)	6.010
	<b>63 161</b>	<b>(9 015)</b>	<b>54.146</b>

El movimiento del principal de los Bonos durante el ejercicio 2018 fue 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>



0N9565476

**CLASE 8.ª**

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

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresada en miles de euros)

El desglose de la amortización del principal de los Bonos durante el ejercicio 2019, 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 2019	(2 409)	(289)	(2 698)
20 de abril de 2019	(1 833)	(220)	(2 053)
20 de julio de 2019	(2 098)	(252)	(2 350)
20 de octubre de 2019	(1 914)	-	(1 914)
	<u>(8 254)</u>	<u>(761)</u>	<u>(9 015)</u>

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018 ascienden a un importe de 19 miles de euros y 24 miles de euros, respectivamente (Nota 15), de los que un importe de 3 miles de euros está pendiente de pago al 31 de diciembre de 2019 (4 miles de euros al 31 de diciembre de 2018). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias "Intereses y cargas asimiladas – Obligaciones y otros valores emitidos" y en el epígrafe del balance "Obligaciones y otros valores emitidos – Intereses y gastos devengados no vencidos".

La calificación crediticia (rating) de los Bonos al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

	<u>Moody's Investors Service España</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bonos Serie A	Aa1	Aa1
Bonos Serie B	A3	A3

c) Otros pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2019 existe un importe pendiente de pago de 3.668 miles de euros (3.966 miles de euros al 31 de diciembre de 2018), en concepto del depósito de cobertura contratado por el Fondo.

Al cierre del ejercicio 2019, 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.



CLASE 8.ª



0N9565477

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

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

#### 13. 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 9).

El desglose de este epígrafe del balance al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>
<b>31 de diciembre de 2019</b>		
Coberturas de flujos de efectivo	-	(1 099)
	-	(1 099)
<b>31 de diciembre de 2018</b>		
Coberturas de flujos de efectivo	-	(1 614)
	-	(1 614)

Los ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2019 y 2018 clasificados como "Coberturas de flujos de efectivo" se corresponden con el efecto de la valoración de los derivados de cobertura (Nota 9).

#### 14. 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 2019 y 2018 es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos titulizados (Nota 7)	411	473
	411	473



0N9565478

CLASE 8.ª

**AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresada en miles de euros)

**15. 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 2019 y 2018 es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Obligaciones y otros valores emitidos (Nota 12)	(19)	(24)
Deudas con entidades de crédito (Nota 12)	<u>(7)</u>	<u>(7)</u>
	<u>(26)</u>	<u>(31)</u>

**16. 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 2019 y 2018 es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ganancias de operaciones de cobertura de flujos de efectivo	96	110
Pérdidas de operaciones de cobertura de flujos de efectivo	<u>(200)</u>	<u>(218)</u>
	<u>(104)</u>	<u>(108)</u>

El resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo corresponde a los intereses netos devengados a favor de la Contraparte en los ejercicios 2019 y 2018 por el contrato de permuta financiera descrito en la Nota 9.

**17. Otros ingresos de explotación**

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias durante los ejercicios de 2019 y 2018 es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Otros ingresos	<u>2</u>	<u>-</u>
	<u>2</u>	<u>-</u>



ON9565479

CLASE 8.ª

**AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019  
(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 2019 y 2018 es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Servicios exteriores</b>	<b>(20)</b>	<b>(24)</b>
Servicios de profesionales independientes	(5)	(4)
Otros servicios	(15)	(20)
<b>Tributos</b>	<b>(1)</b>	<b>(1)</b>
<b>Otros gastos de gestión corriente</b>	<b>(264)</b>	<b>(308)</b>
Comisión Sociedad Gestora	(39)	(38)
Comisión Administrador	(6)	(7)
Comisión del Agente Financiero / pagos	(1)	(1)
Comisión variable	(218)	(262)
Otras comisiones del Cedente	-	-
Otros gastos	-	-
	<u>(285)</u>	<u>(333)</u>

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 2019 y 2018 se ha devengado por este concepto una comisión de 39 miles de euros y 38 miles de euros respectivamente. Al 31 de diciembre de 2019 se encuentran pendientes de pago 8 miles de euros que serán abonados en la próxima fecha de pago (20 de enero de 2020). A 31 de diciembre de 2018 se encontraban pendientes de pago 7 miles de euros que fueron abonados en la siguiente fecha de pago (20 de enero de 2019). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 11), respectivamente.



**CLASE 8.ª**



0N9565480

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

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(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 2019 y 2018 se ha devengado una comisión por este concepto de 1 miles de euros en ambos ejercicios. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no existen importes pendientes de pago por este concepto. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 11), 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 2019 y 2018 se ha devengado por este concepto una comisión de 6 miles de euros y 7 miles de euros, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2019 están pendientes de pago 20 miles de euros que serán abonados en la próxima fecha de pago (20 de enero de 2020). Al 31 de diciembre de 2018 se encontraban pendientes de pago 25 miles de euros. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 11), respectivamente.

#### **d) Comisión Variable**

Es aquella remuneración variable y subordinada destinada a remunerar al Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado, la cual se determina de acuerdo con lo contemplado en la Nota 3.11.

Durante los ejercicios 2019 y 2018 se ha devengado 218 miles de euros y 262 miles de euros respectivamente por este concepto. Al 31 de diciembre de 2019 quedan 108 miles de euros pendientes de pago por este concepto (104 miles de euros al 31 de diciembre de 2018). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 11), respectivamente.



ON9565481

CLASE 8.<sup>a</sup>**AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresada en miles de euros)

## e) Tributos

Durante los ejercicios 2019 y 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 en ambos ejercicios.

**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 2019 y 2018 es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos titulizados	-	-
	-	-
Dotaciones con cargo a resultados	(148)	(36)
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados	148	36
Perdida por adjudicación de inmuebles	-	-
	-	-

El movimiento durante los ejercicios 2019 y 2018 de los saldos de Correcciones de valor por deterioro de activos de los epígrafes de Activos financieros se presenta en la Nota 7.

**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>2019</u>	<u>2018</u>
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	-	-
Ganancias (pérdidas) en la actualización de activos no corrientes en venta	2	(1)
	<u>2</u>	<u>(1)</u>



**CLASE 8.ª**  
REGISTRO DE LA CLASE DE VALORES



ON9565482

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

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(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 2019 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.



ON9565483

CLASE 8.<sup>a</sup>**AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(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 2019 y 2018:

Liquidación de cobro del periodo 2019	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual(*)	Real	Contractual(*)
<b>Derechos de crédito</b>				
Cobros por amortización ordinaria	4 795	20 036	124 758	296 996
Cobros por amortizaciones anticipadas	2 517	-	175 329	-
Cobros por intereses ordinarios	178	2 750	64 366	101 130
Cobros por intereses previamente impagados	236	-	8 790	-
Cobros por amortización previamente impagada	1 807	-	22 699	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	12	-	369	-
	<b>9 545</b>	<b>22 786</b>	<b>396 311</b>	<b>398 126</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 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.



ON9565484

CLASE 8.<sup>a</sup>

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

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

A continuación, se muestra un detalle desglosado de las liquidaciones de pago que se han producido durante los ejercicios 2019 y 2018:

Liquidación de pagos del periodo 2019	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
<b>Serie A</b>				
Pagos por amortización ordinaria	8 255	17 888	306 764	285 258
Pagos por intereses ordinarios	-	1 888	47 804	71 624
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	<b>8 255</b>	<b>19 776</b>	<b>354 568</b>	<b>356 882</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	761	2 148	3 334	11 738
Pagos por intereses ordinarios	21	268	199	7 146
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	<b>782</b>	<b>2 416</b>	<b>3 533</b>	<b>18 884</b>

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



ON9565485

CLASE 8.<sup>a</sup>  
INSTRUMENTOS DE DEUDA PÚBLICA**AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**  
(Expresada en miles de euros)**Liquidación de pagos del periodo 2019**

	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	184	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	7	-	145	-
Otros pagos del periodo	-	-	-	-
	<b>7</b>	<b>-</b>	<b>329</b>	<b>-</b>

**Liquidación de pagos del periodo 2018**

Serie A	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
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>

**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	1 196	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.



0N9565486

CLASE 8.ª

**AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(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	-	-	-	-
	7	-	322	-

**23. Otra información**

Los honorarios devengados durante los ejercicios 2019 y 2018 por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas ascendieron a 4 miles de euros en ambos ejercicios.

Durante los ejercicios 2019 y 2018 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 periodo 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 2019 y 2018, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2019 y 2018, 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 2019 y 2018, como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2019 y 2018, cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.





CLASE 8.ª



ON9565488

Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28008 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Hipotecario Mixto IV, FTA

Denominación Fondo: AYT Hipotecario Mixto IV, FTA		S.O.S.1
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGPT, S.A.		
Estatus agregados: NO		
Fecha: 31/12/2019		
Entidades cedentes de los activos titulizados: F08216863 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

Tipo de activos	Nº de activos		Importe integrado		Importe ponderado en vencimiento		Deuda Total	Valor garantizado	Valor Garantido con Tomador y 3 años	Deuda y Reversión
	Principales subvenciones vencidas	Intereses devengados en vencimiento	Intereses devengados en vencimiento	Intereses devengados en vencimiento	Principales subvenciones vencidas	Intereses devengados en vencimiento				
Hasta 1 mes	0.460	0	0.460	0	0.460	0	496	0	0.009	506
De 1 a 3 meses	2.481	0	2.481	0	2.481	0	9	0.003	0	10
De 3 a 6 meses	3.462	1	3.462	0	3.462	0	149	0.004	0	159
De 6 a 9 meses	0.465	0	0.465	0	0.465	0	0	0.000	0	0
De 9 a 12 meses	0.464	0	0.464	0	0.464	0	0	0.000	0	0
Más de 12 meses	2.483	0	2.483	0	2.483	0	0	0.000	0	0
Total	0.466	11	0.466	0	0.466	0	600	0.000	0	600

Impugnación con garantía real Fondo de garantía	Nº de activos		Importe integrado		Importe ponderado en vencimiento		Deuda Total	Valor garantizado	Valor Garantido con Tomador y 3 años	Deuda y Reversión
	Principales subvenciones vencidas	Intereses devengados en vencimiento	Intereses devengados en vencimiento	Intereses devengados en vencimiento	Principales subvenciones vencidas	Intereses devengados en vencimiento				
Hasta 1 mes	0.515	2	0.515	0	0.515	0	500	0.000	0	500
De 1 a 3 meses	0.516	1	0.516	0	0.516	0	10	0.000	0	10
De 3 a 6 meses	0.517	1	0.517	0	0.517	0	191	0.000	0	191
De 6 a 9 meses	0.518	0	0.518	0	0.518	0	0	0.000	0	0
De 9 a 12 meses	0.519	0	0.519	0	0.519	0	0	0.000	0	0
Más de 12 meses	0.520	0	0.520	0	0.520	0	0	0.000	0	0
Total	0.521	4	0.521	0	0.521	0	701	0.000	0	701

**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**

Denominación Fondo: <b>AYT Hipotecario Mixto IV, FTA</b>	<b>S.05.1</b>
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: <b>HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.</b>	
Estados agregados: <b>NO</b>	
Fecha: <b>31/12/2019</b>	
Entidades cedentes de los activos titulizados: <b>F08216863 CAJA DE CREDIT DELS ENGINYERS- CAJA DE CREDITO DE LOS INGENIEROS, S. COOP. DE CREDITO   A08663619 CAIXABANK, S.A.   A48255169 BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.</b>	

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO C**

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2019		Principial pendiente Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación Inicial 21/06/2005
	0600	313	1600	430	
Menor a 1 año	0601	465	1601	335	0
Entre 1 y 2 años	0602	1.246	1602	783	45
Entre 2 y 3 años	0603	2.151	1603	1.773	2603
Entre 3 y 5 años	0604	2.161	1604	3.054	2604
Entre 5 y 10 años	0605	20.063	1605	20.443	2605
Superiores a 10 años	0606	25.334	1606	34.170	2606
<b>Total</b>	<b>0607</b>	<b>51.892</b>	<b>1607</b>	<b>41.062</b>	<b>375.001</b>
Vida residual media ponderada (años)	<b>0608</b>	<b>10,52</b>	<b>1608</b>	<b>11,16</b>	<b>21,89</b>

Antigüedad	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación Inicial 21/06/2005
	0609	14,26	1609	15,29	
Antigüedad media ponderada (años)	<b>0609</b>	<b>14,26</b>	<b>1609</b>	<b>15,29</b>	<b>2,01</b>



CLASE 8.4



0N9565489

# 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

Denominación Fondo: AYT Hipotecario Mixto IV, FTA	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	
Entidades cedentes de los activos titulizados: F08216863 CAJA DE CREDITO DE LOS INGENIEROS, S. COOP. DE CREDITO   A48265169 BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.	

### INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

#### CUADRO D

Ingeniería secundaria activa titulizada / Valor general (miles de euros)	SECCIÓN ACTIVO 1 (11.02.19)		SECCIÓN ACTIVO 2 (11.02.19)		SECCIÓN ACTIVO 3 (11.02.19)		SECCIÓN ACTIVO 4 (11.02.19)		SECCIÓN ACTIVO 5 (11.02.19)	
	Nº de valores emitidos	Valor nominal								
10% - 40%	1.921	608	1.437	37.717	1.049	531	40.750	2.923	208	55.063
40% - 60%	1.621	140	1.114	12.209	212	1.917	10.849	2.921	1.000	111.925
60% - 80%	1.514	6	1.673	710	1.511	1.115	1.273	2.022	1.306	171.089
80% - 100%	1.023	1.023	1.023	1.023	1.023	1.023	1.023	1.023	1.023	1.023
100% - 120%	1.024	1.024	1.024	1.024	1.024	1.024	1.024	1.024	1.024	1.024
120% - 140%	1.025	1.025	1.025	1.025	1.025	1.025	1.025	1.025	1.025	1.025
140% - 160%	1.026	1.026	1.026	1.026	1.026	1.026	1.026	1.026	1.026	1.026
superior al 160%	1.027	1.027	1.027	1.027	1.027	1.027	1.027	1.027	1.027	1.027
Total	1.928	1.190	1.028	51.982	1.289	1.028	61.282	2.928	3.332	375.001
Valor ponderado (N)	1.028	30.86	1.028	32.72	1.028	60.34	1.028	2.749	1.028	2.749



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON9565490

**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



**CLASE 8ª**



**AYT Hipotecario Mixto IV, FTA**

Denominación Fondo: AYT Hipotecario Mixto IV, FTA	5.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	
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**

Tipo de interés de los activos titulizados (64)	Situación actual 31/12/2019	Situación el 31/12/2018	Situación inicial 21/06/2005
Tipo de interés medio ponderado	0,69	0,59	0,59
Tipo de interés nominal máximo	2,70	2,03	2,03
Tipo de interés nominal mínimo	0,06	0,07	0,07

ON9565491

# 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

Denominación Fondo: AYT Hipotecario Mixto IV, FTA	505.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	
Entidades cedentes de los activos titulizados: F08216863 CAIXA 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

Activos	Ejercicio actual 31/12/2019		Ejercicio anterior 31/12/2018		Situación financiera al 31/12/2017		Situación al 31/12/2005	
	Nº de emisiones	Importe pendiente	Nº de emisiones	Importe pendiente	Financiamiento pendiente	IP de activos totales	Porcentaje pendiente	
Aragón	0650	0603	1660	33	1832	000	75	3783
Asturias	0651	0634	1661		1834		2855	2824
Balears	0652	0635	1662		1835		5	2824
Canarias	0653	0636	42		1836		2855	149
Cataluña	0654	0637	30		1837		51	2855
Castilla-La Mancha	0655	0638	1665		1838		2	2855
Castilla-La Mancha	0656	0639	1666		1839		2855	0
Cataluña	0657	0640	1667		1840		2855	154
Cataluña	0658	0641	1668		1841		2855	0
Cataluña	0659	0642	1669		1842		2855	154
Cataluña	0660	0643	1670		1843		2855	0
Cataluña	0661	0644	1671		1844		2855	0
Cataluña	0662	0645	1672		1845		2855	0
Cataluña	0663	0646	1673		1846		2855	0
Cataluña	0664	0647	1674		1847		2855	0
Cataluña	0665	0648	1675		1848		2855	0
Cataluña	0666	0649	1676		1849		2855	0
Cataluña	0667	0650	1677		1850		2855	0
Cataluña	0668	0651	1678		1851		2855	0
Cataluña	0669	0652	1679		1852		2855	0
Cataluña	0670	0653	1680		1853		2855	0
Cataluña	0671	0654	1681		1854		2855	0
Cataluña	0672	0655	1682		1855		2855	0
Cataluña	0673	0656	1683		1856		2855	0
Cataluña	0674	0657	1684		1857		2855	0
Cataluña	0675	0658	1685		1858		2855	0
Cataluña	0676	0659	1686		1859		2855	0
Cataluña	0677	0660	1687		1860		2855	0
Cataluña	0678	0661	1688		1861		2855	0
Cataluña	0679	0662	1689		1862		2855	0
Cataluña	0680	0663	1690		1863		2855	0
Cataluña	0681	0664	1691		1864		2855	0
Cataluña	0682	0665	1692		1865		2855	0
Cataluña	0683	0666	1693		1866		2855	0
Cataluña	0684	0667	1694		1867		2855	0
Cataluña	0685	0668	1695		1868		2855	0
Cataluña	0686	0669	1696		1869		2855	0
Cataluña	0687	0670	1697		1870		2855	0
Cataluña	0688	0671	1698		1871		2855	0
Cataluña	0689	0672	1699		1872		2855	0
Cataluña	0690	0673	1700		1873		2855	0
Cataluña	0691	0674	1701		1874		2855	0
Cataluña	0692	0675	1702		1875		2855	0
Cataluña	0693	0676	1703		1876		2855	0
Cataluña	0694	0677	1704		1877		2855	0
Cataluña	0695	0678	1705		1878		2855	0
Cataluña	0696	0679	1706		1879		2855	0
Cataluña	0697	0680	1707		1880		2855	0
Cataluña	0698	0681	1708		1881		2855	0
Cataluña	0699	0682	1709		1882		2855	0
Cataluña	0700	0683	1710		1883		2855	0
Cataluña	0701	0684	1711		1884		2855	0
Cataluña	0702	0685	1712		1885		2855	0
Cataluña	0703	0686	1713		1886		2855	0
Cataluña	0704	0687	1714		1887		2855	0
Cataluña	0705	0688	1715		1888		2855	0
Cataluña	0706	0689	1716		1889		2855	0
Cataluña	0707	0690	1717		1890		2855	0
Cataluña	0708	0691	1718		1891		2855	0
Cataluña	0709	0692	1719		1892		2855	0
Cataluña	0710	0693	1720		1893		2855	0
Cataluña	0711	0694	1721		1894		2855	0
Cataluña	0712	0695	1722		1895		2855	0
Cataluña	0713	0696	1723		1896		2855	0
Cataluña	0714	0697	1724		1897		2855	0
Cataluña	0715	0698	1725		1898		2855	0
Cataluña	0716	0699	1726		1899		2855	0
Cataluña	0717	0700	1727		1900		2855	0
Cataluña	0718	0701	1728		1901		2855	0
Cataluña	0719	0702	1729		1902		2855	0
Cataluña	0720	0703	1730		1903		2855	0
Cataluña	0721	0704	1731		1904		2855	0
Cataluña	0722	0705	1732		1905		2855	0
Cataluña	0723	0706	1733		1906		2855	0
Cataluña	0724	0707	1734		1907		2855	0
Cataluña	0725	0708	1735		1908		2855	0
Cataluña	0726	0709	1736		1909		2855	0
Cataluña	0727	0710	1737		1910		2855	0
Cataluña	0728	0711	1738		1911		2855	0
Cataluña	0729	0712	1739		1912		2855	0
Cataluña	0730	0713	1740		1913		2855	0
Cataluña	0731	0714	1741		1914		2855	0
Cataluña	0732	0715	1742		1915		2855	0
Cataluña	0733	0716	1743		1916		2855	0
Cataluña	0734	0717	1744		1917		2855	0
Cataluña	0735	0718	1745		1918		2855	0
Cataluña	0736	0719	1746		1919		2855	0
Cataluña	0737	0720	1747		1920		2855	0
Cataluña	0738	0721	1748		1921		2855	0
Cataluña	0739	0722	1749		1922		2855	0
Cataluña	0740	0723	1750		1923		2855	0
Cataluña	0741	0724	1751		1924		2855	0
Cataluña	0742	0725	1752		1925		2855	0
Cataluña	0743	0726	1753		1926		2855	0
Cataluña	0744	0727	1754		1927		2855	0
Cataluña	0745	0728	1755		1928		2855	0
Cataluña	0746	0729	1756		1929		2855	0
Cataluña	0747	0730	1757		1930		2855	0
Cataluña	0748	0731	1758		1931		2855	0
Cataluña	0749	0732	1759		1932		2855	0
Cataluña	0750	0733	1760		1933		2855	0
Cataluña	0751	0734	1761		1934		2855	0
Cataluña	0752	0735	1762		1935		2855	0
Cataluña	0753	0736	1763		1936		2855	0
Cataluña	0754	0737	1764		1937		2855	0
Cataluña	0755	0738	1765		1938		2855	0
Cataluña	0756	0739	1766		1939		2855	0
Cataluña	0757	0740	1767		1940		2855	0
Cataluña	0758	0741	1768		1941		2855	0
Cataluña	0759	0742	1769		1942		2855	0
Cataluña	0760	0743	1770		1943		2855	0
Cataluña	0761	0744	1771		1944		2855	0
Cataluña	0762	0745	1772		1945		2855	0
Cataluña	0763	0746	1773		1946		2855	0
Cataluña	0764	0747	1774		1947		2855	0
Cataluña	0765	0748	1775		1948		2855	0
Cataluña	0766	0749	1776		1949		2855	0
Cataluña	0767	0750	1777		1950		2855	0
Cataluña	0768	0751	1778		1951		2855	0
Cataluña	0769	0752	1779		1952		2855	0
Cataluña	0770	0753	1780		1953		2855	0
Cataluña	0771	0754	1781		1954		2855	0
Cataluña	0772	0755	1782		1955		2855	0
Cataluña	0773	0756	1783		1956		2855	0
Cataluña	0774	0757	1784		1957		2855	0
Cataluña	0775	0758	1785		1958		2855	0
Cataluña	0776	0759	1786		1959		2855	0
Cataluña	0777	0760	1787		1960		2855	0
Cataluña	0778	0761	1788		1961		2855	0
Cataluña	0779	0762	1789		1962		2855	0
Cataluña	0780	0763	1790		1963		2855	0
Cataluña	0781	0764	1791		1964		2855	0
Cataluña	0782	0765	1792		1965		2855	0
Cataluña	0783	0766	1793		1966		2855	0
Cataluña	0784	0767	1794		1967		2855	0
Cataluña	0785	0768	1795		1968		2855	0
Cataluña	0786	0769	1796		1969		2855	0
Cataluña	0787	0770	1797		1970		2855	0
Cataluña	0788	0771	1798		1971		2855	0
Cataluña	0789	0772	1799</					





**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

Denominación Fondo: AYT Hipotecario Mixto IV, FTA	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGPT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2019	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

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

**CUADRO B**

Fecha	Denominación del instrumento	Grado de subvención emitido	Influjo de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses			Suma de pagos recibidos en el periodo	Total Práctico	Comisiones de valor por reposición de período
						Intereses Acumulados	Intereses pagados	Intereses no vendidos			
ES021012003	A	NS	EURODOR 3 MESES	0,728	0,728	0,724	0,725	0,725	0,727	0,728	0,728
ES021012011	B	S	EURODOR 3 MESES	0,655	0,28	0	0	0	43.135	48.185	5.013
<b>Total</b>						<b>0,740</b>	<b>0,740</b>	<b>0,740</b>	<b>0,744</b>	<b>0,745</b>	<b>0,745</b>

Tipo de interés: media ponderada de las obligaciones y otros valores emitidos (%)		Situación actual: 31/12/2019		Situación anterior: 31/12/2018		Situación: 31/12/2019	
		0,747	0,83	0,748	0,84	0,757	0,80



CLASE 8.º



ON9565495

# 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

Denominación Fondo: AYT Hipotecario Mixto IV, FTA	5.052
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFI, S.A.	
Estados agregados: NO	
Período de la declaración: 31/12/2019	
Mercados de cotización de los valores emitidos: A/AF	

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

#### CUADRO C

Serie	Denominación serie	Denominación principal		Denominación secundaria		Denominación terciaria		Denominación cuaternaria		Denominación quinary		Denominación hexary	
		Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados
E/2019/152/03	A	1.915	3.067.955	0792	0792	1792	1792	1792	1792	1792	1792	1792	1792
E/2020/152/01	B	0	54.050	0796	0796	0796	0796	0796	0796	0796	0796	0796	0796
Total		1.915	3.200.005	0796	0796	1792	1792	1792	1792	1792	1792	1792	1792



CLASE 8.ª



0N9565496

**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

Denominación Fondo: AYT Hipotecario Mixto IV, FTA	S05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFI, S.A.	
Estados agregados: NO	
Período de la declaración: 31/12/2019	
Mercados de cotización de los valores emitidos: A/AF	

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

**CUADRO D**

Serie	Denominación Serie	Fecha última emisión de emisión emitida	Agencia de calificación crediticia (A)	Caja de Emisión	
				31/12/2019	31/12/2018
ES0370152008	A	25/04/2010	AAA	43	43
ES0370152011	B	27/07/2012	AAA	43	43



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON9565497



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

**ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05**  
(Expresados en miles de euros)



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

AYT Hipotecario Mixto IV, FTA

Denominación Fondo: AYT Hipotecario Mixto IV, FTA	5.053
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFI, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO A**

	Información sobre las emisiones pendientes del fondo.			
	Situación a 31/12/2019	Situación a 31/12/2018	Situación a 31/12/2018	Situación a 31/12/2018
1. Importe del Fondo de Reserva (en euros) (miles de euros)	0775	5.000	5.000	4.161
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0775	5.000	5.000	4.161
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (R)	0777	9,23	1777	2777
1.3 Denominación de la contrapartida		Notas Explicativas	Notas Explicativas	2776
1.4 Rating de la contrapartida	0778	Notas Explicativas	Notas Explicativas	2776
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0779	Notas Explicativas	Notas Explicativas	2779
2. Importe disponible de líneas de liquidez (miles de euros)	0780	Notas Explicativas	Notas Explicativas	2780
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de líneas de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (R)	0781	0	1781	0
2.2 Denominación de la contrapartida	0782	0	1782	0
2.3 Rating de la contrapartida	0783	Notas Explicativas	Notas Explicativas	2783
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0784	Notas Explicativas	Notas Explicativas	2784
3. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0785	1785	1785	2785
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (R)	0786	0	1786	0
3.2 Denominación de la entidad avalista	0787	0	1787	0
3.3 Rating de la entidad avalista	0788	Notas Explicativas	Notas Explicativas	2788
3.4 Rating requerido de la entidad avalista	0789	Notas Explicativas	Notas Explicativas	2789
4. "Corrección de error" (R)	0790	Notas Explicativas	Notas Explicativas	2790
4.1 Porcentaje del importe pendiente de la serie no submatriculado sobre el importe nominal de la serie (R)	0791	5	1791	0
4.2 Importe mínimo de riesgo cubierto por garantías financieras otorgadas (miles de euros)	0792	0	1792	0
4.3 Denominación de la contrapartida	0793	1793	1793	2793
4.4 Rating de la contrapartida	0794	1794	1794	2794
4.5 Rating requerido de la contrapartida	0795	1795	1795	2795
4.6 Rating de la contrapartida	0796	1796	1796	2796



CLASE 8.ª



0N9565499

# 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

Denominación Fondo: AYT Hipotecario Mixto IV, FTA	5.653
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados segregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	

### OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

#### CUADRO F

Fecha	Cartera	Participación liquidación	Ingresos e pagos por el fondo		Tipo de riesgo anual	Impuesto a pagar por la contribuyente	Medio	Valor razonable (miles de euros)		Clase contable
			Tipo de ingreso anual	Nacional				Situación anual	Situación cierre	
31/12/2019	382	100%	0,02	0,00	0,00	0,00	Nacional	382,6	375	0
<p>PRESTAMOS FINANCIEROS</p> <p>Detalle de los préstamos:</p> <p>Referencia: en caso de ser positiva, entre (9) el Eurobor a doce (12) meses fijado al quinto día 20 del último mes en el que se fijó el índice de Referencia del grupo de Prestamos vinculados a los índices de Referencia correspondiente más cuarenta y cinco (45) puntos básicos (0,45%) y (6) el índice de Referencia de que se trata correspondiente a un período de días. Liquidación de la Opción que vence en la Fecha de Liquidación de la Opción correspondiente y dividido por 360.</p>										



CLASE 8.ª



0N9565500



# AYT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



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

AYT Hipotecario Mixto IV, FTA

Denominación Fondo: AYT Hipotecario Mixto IV, FTA	S05.3
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SSF, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	

### OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

#### CUADRO B

CATEGORÍA FINANCIERA BÁSICA 3 Naturales (deja cubierto)	Importe máximo del largo plazo (en miles de euros)				Miles de Euros (en miles de euros)		Diferencia (en miles de euros)
	31/12/2018	31/12/2018	31/12/2018	31/12/2018	31/12/2018	31/12/2018	
Prestamos hipotecarios	0611	1971	2011	5024	1967	2557	3029
Cédulas hipotecarias	0612	1914	2012	5010	1910	2520	3020
Prestamos a emprendedores	0613	1313	2019	5831	1891	2491	3251
Prestamos a PYMES	0614	1214	2014	5032	1832	2432	3032
Prestamos a empresas	0615	1815	2015	5032	1833	2432	3032
Prestamos a particulares	0616	1816	2016	5811	1811	2411	3034
Cédulas hipotecarias	0617	1817	2017	6028	1839	2435	3035
Bonos de tesorería	0618	1918	2018	6016	1836	2436	3037
Deuda subordinada	0619	1819	2019	5917	1837	2437	3038
Creditos APTF	1540	1820	2020	6034	1838	2438	3039
Prestamos bonario	0621	1121	2021	5519	1839	2439	3040
Prestamos autonómico	0622	1822	2022	5515	1840	2440	3041
Cuentas de ahorro	0623	1723	2023	5511	1841	2441	3042
Cuentas de crédito bonario	0624	1824	2024	5542	1842	2442	3043
Bonos de titulación	0625	1925	2025	5543	1843	2443	3044
Bonos de titulación	0626	1826	2026	5544	1844	2444	3045
Totales	0627	1927	2027	6045	1845	2445	3046



CLASE 8.ª



ON9565502

**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

Denominación Fondo: AYT Hipotecario Mixto IV, FTA	505,5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFI, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	

**INFORMACIÓN RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO A**

Código	Contraparte	Importe (en miles de euros)	Cuentas de distribución de la comisión (%)		Máximo (miles de euros)	Mínimo (miles de euros)	Período para el que se aplica (fecha / escritura)	Condición de emisión (fecha / escritura)	Clase de emisión			
			Base de cálculo	De la comisión								
0862	HAYA TITULIZACIÓN, SGFI, S.A.	1862	57	36,7	0	4862	0	6062	Trimestral	7062	S	8062
0865	CAJA DE CREDIT DELS ENGINYERS CAJA DE CREDITO DE LOS INGENIEROS, S. COOP. DE CREDITO	1865	0	36,8	0,010	4865	0	6065	Trimestral	7065	S	8065
0864	BANCO SANTANDER, S.A.	1864	0	36,6	0	4864	0	6064	Trimestral	7064	N	8064
0865		1865		36,5		4865		6065		7065		8065



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON9565503

**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

Denominación Fondo: AYT Hipotecario Mixto IV, FTA	S055
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFI, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	

**INFORMACIÓN RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO B**

	Forma de cobro	N
1 Diferencia ingresos y gastos (€M)	0065	N
2 Diferencia cobros y pagos (€M)	0067	S
3 Otros (€M)	0068	N
3.1 Descripción	0069	N
Compartida	0070	BBVA, CaixaBank, Caja Ingulterios
Capital de la emisión (sólo fondos con folio de emisión)	0071	N/E

Denominación por referencia a los ingresos y gastos (miles de euros)	Código	Fecha cobro	Total
Ingresos y gastos del período de cálculo	0072		
Margen de intereses	0073		
Diferencia de activos financieros (neto)	0074		
Devoluciones a provisiones (neto)	0075		
Generación (pérdidas) de activos no convertidos en venta	0076		
Otros ingresos y gastos asociados con la venta y reposición de valores (asociados)	0077		
Total ingresos y gastos netos, excluido el resultado por beneficios y reposición de valores	0078		
Impuesto sobre beneficios (A)			
Impuesto sobre beneficios (B)	0079		
Reposición de ganancias (C)	0080		
Comisión variable devengada en curso de período y ganancias (D)	0081		
Reposición de pérdidas de (A)+(B)+(C)+(D)	0082		
Comisión variable pagada	0083		
Comisión variable imputada en el período de cálculo	0084		



CLASE 8.ª



ON9565504

# 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

Denominación Fondo: AYT Hipotecario Mixto IV, FTA	S05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFI, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	

### INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

#### CUADRO 8

Denominación diferencias entre saldos y pagos (en miles de euros)	01/01/2019	23/04/2019	30/07/2019	21/10/2019	Total
Saldo inicial	2.024	5.000	5.000	4.924	
Cobros del periodo	2.687	2.172	2.359	2.151	
Pagos por gastos y comisiones distintas de la comisión variable	0.000	-15	-12	-13	
Pagos por devoluciones	0.659	-19	-28	-32	
Percepción Impuesto Fondo de Reserva	0.000	-5.000	-4.924	-5.000	
Pagos por las subrogaciones y otros valores emitidos	0.000	-2.000	-2.359	-1.920	
Pagos por devoluciones con entidades de crédito	0.000	-2	0	-3	
Monto pagos/liquidaciones	0.000	0	0	0	
Saldo al cierre	0.000	0	0	0	
Liquidación de comisión variable	0.000	0	0	0	



CLASE 8.ª



ON9565505





AYT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S06  
(Expresados en miles de euros)

AYT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	DESCRIPCIÓN DE LA TITULIZACIÓN	VALOR NOMINAL	VALOR DE MERCADO	FECHA DE VENCIMIENTO
AYT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	Reembolsos al portador de los títulos de deuda emitidos por el Banco de España y el Banco de Navarra.	20.000.000,00	20.000.000,00	12 de mayo de 2012
AYT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	Reembolsos al portador de los títulos de deuda emitidos por el Banco de España y el Banco de Navarra.	20.000.000,00	20.000.000,00	12 de mayo de 2012
AYT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	Reembolsos al portador de los títulos de deuda emitidos por el Banco de España y el Banco de Navarra.	20.000.000,00	20.000.000,00	12 de mayo de 2012
AYT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	Reembolsos al portador de los títulos de deuda emitidos por el Banco de España y el Banco de Navarra.	20.000.000,00	20.000.000,00	12 de mayo de 2012
AYT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	Reembolsos al portador de los títulos de deuda emitidos por el Banco de España y el Banco de Navarra.	20.000.000,00	20.000.000,00	12 de mayo de 2012
AYT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	Reembolsos al portador de los títulos de deuda emitidos por el Banco de España y el Banco de Navarra.	20.000.000,00	20.000.000,00	12 de mayo de 2012
AYT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	Reembolsos al portador de los títulos de deuda emitidos por el Banco de España y el Banco de Navarra.	20.000.000,00	20.000.000,00	12 de mayo de 2012
AYT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	Reembolsos al portador de los títulos de deuda emitidos por el Banco de España y el Banco de Navarra.	20.000.000,00	20.000.000,00	12 de mayo de 2012
AYT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	Reembolsos al portador de los títulos de deuda emitidos por el Banco de España y el Banco de Navarra.	20.000.000,00	20.000.000,00	12 de mayo de 2012
AYT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	Reembolsos al portador de los títulos de deuda emitidos por el Banco de España y el Banco de Navarra.	20.000.000,00	20.000.000,00	12 de mayo de 2012



CLASE 8.ª



ON9565508

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

**ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S06**  
(Expresados en miles de euros)



**CLASE 8.<sup>a</sup>**

**MODIFICACIONES ESCRITURA**

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



ON9565509



0N9565510

CLASE 8ª

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

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

#### 1. 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.



ON9565511

**CLASE 8.ª**

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

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

#### **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.



0N9565512

**CLASE 8.ª**

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

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

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

La aparición y expansión global del Coronavirus COVID-19 en los primeros meses de 2020 está suponiendo un descenso generalizado de la actividad en España no siendo posible evaluar a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales si dicha situación se mantendrá y en qué medida, en el futuro. Teniendo en consideración la complejidad de los mercados a causa de la globalización de los mismos y la ausencia, por el momento, de un tratamiento médico eficaz contra el virus, las consecuencias para el Fondo son inciertas y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados.

Si bien a la fecha de formulación de estas cuentas anuales es prematuro realizar una valoración detallada o cuantificación de los posibles impactos que tendrá esta situación sobre el Fondo, debido a la incertidumbre sobre sus consecuencias, a corto, medio y largo plazo, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran que nos encontramos ante una situación que podría tener un impacto sobre la clasificación y valoración de los activos y cuyo efecto se produciría en el futuro. Por último, resaltar que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo están realizando una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de informar al mercado en el caso de que sea necesario. A la fecha actual no se cumple ninguno de los supuestos de liquidación anticipada del fondo.

Con posterioridad al cierre anual terminado el 31 de diciembre de 2019 y hasta la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales de dicho ejercicio no se han producido otros hechos adicionales que afecten o modifiquen significativamente la información contenida en las mismas.

#### **3. 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.



ON9565513

CLASE 8.<sup>a</sup>

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

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

#### Cuenta de Tesorería

La Cuenta de Tesorería se abrió en el Agente Financiero (que, según se indica en el apartado II.4.1 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).

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.



0N9565514

CLASE 8.ª

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

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

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 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).

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.



0N9565515

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

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

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

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.

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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9565516

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

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

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).

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.
- (ii) 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).

- (iii) 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.



CLASE 8.ª



0N9565517

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

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

### 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.

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) Hábles antes.



ON9565518

CLASE 8.<sup>a</sup>

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

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

"**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 (14<sup>o</sup>) 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 (2<sup>o</sup>) 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 (5<sup>o</sup>) 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).

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 y 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 (5<sup>o</sup>) 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).



CLASE 8.ª



0N9565519

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

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

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;
- (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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9565520

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

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

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").

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.).



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9565521

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

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

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).

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.



ON9565522

CLASE 8.ª

**AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

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.

**4. Evolución del fondo**

*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.*

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

La tasa de amortización anticipada del activo durante el ejercicio 2019, ha sido del 5,44%.

Adicionalmente la tasa de amortización histórica del fondo es del 76,47%.

**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 31/12/2019				Datos al 31/12/2018			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
0,01- 40,00	988	0,60%	37.919	73,09%	1.049	81,38%	40.759	66,82%
40,01- 60,00	166	14,31%	13.263	25,56%	228	17,69%	18.969	31,10%
60,01- 80,00	6	0,52%	700	1,35%	12	0,93%	1.272	2,09%
<b>Total</b>	<b>1.160</b>	<b>100%</b>	<b>51.882</b>	<b>100%</b>	<b>1.289</b>	<b>100,00%</b>	<b>61.001</b>	<b>100,00%</b>
<b>Media Ponderada</b>		<b>30,80%</b>				<b>32,72%</b>		



0N9565523

CLASE 8.<sup>a</sup>**AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TUTILIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019****c) Información sobre concentración de riesgos**

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

Datos al 31/12/2019	Datos al 31/12/2018
3,81%	3,48%

**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 31/12/2019				Datos al 31/12/2018			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
Andalucía	16	1,38%	657	1,27%	22	1,71%	800	1,31%
Aragón					0	0,00%	0	0,00%
Baleares	1	0,09%	42	0,08%	1	0,08%	51	0,08%
Canarias	1	0,09%	28	0,05%	1	0,08%	31	0,05%
Cataluña	428	36,90%	21.981	42,37%	483	37,47%	25.689	42,11%
Madrid	19	1,64%	772	1,49%	27	2,09%	934	1,53%
Navarra	687	59,22%	28.019	54,00%	746	57,87%	33.066	54,20%
Comunidad Valenciana	2	0,17%	66	0,13%	3	0,23%	78	0,13%
País Vasco	6	0,52%	318	0,61%	6	0,47%	351	0,58%
<b>Total</b>	<b>1.160</b>	<b>100%</b>	<b>51.882</b>	<b>100%</b>	<b>1.289</b>	<b>100,00%</b>	<b>61.001</b>	<b>100,00%</b>



ON9565524

**CLASE 8.ª****AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**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 2019 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	9	4	0		4	496	0	500
De 1 a 3 meses	1	1	0		1	9	0	10
De 3 a 6 meses	1	4	1	0	5	145		150
De 6 a 9 meses								
De 9 a 12 meses								
Más de 12 meses								
<b>Totales</b>	<b>11</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>650</b>	<b>0</b>	<b>660</b>

Por rentabilidad

El rendimiento de los Préstamos Hipotecarios participados durante el ejercicio 2019 es el siguiente:

Índice de referencia	31/12/2019	31/12/2018
Nº Activos vivos (Uds.)	1.160	1.289
Importe pendiente (euros)	51.882	61.002
Tipo de interés medio ponderado (%)	0,69%	0,69%
Tipo de interés nominal máximo (%)	2,70%	2,83%
Tipo de interés nominal mínimo (%)	0,06%	0,075



ON9565525

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019****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 321 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 48.135.406,41 euros.

Tramo B: constituido por 201 Bonos e importe nominal total de 6.009.676,89 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.

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 2019 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
21/20/2019	0	1.915	48.135	4	0	6.010
22/07/2019	0	2.098	50.051	5	252	6.010
23/04/2019	0	1.833	52.148	6	220	6.262
21/01/2019	0	2.409	53.982	6	289	6.482
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



ON9565526

CLASE 8.ª

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

## INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	SERIE A			SERIE B		
	ES0370152003			ES0370152011		
	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
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
20/04/2010	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
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 2019, no existen cantidades no satisfechas por intereses o principal a los titulares de los pasivos.



ON9565527

CLASE 8.\*

**AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019****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	Aa1	A3
Calificación - Situación inicial	Aaa	Baa2

**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 2019 el fondo no se ha visto afectado por variaciones en las calificaciones de ninguna serie, como se puede observar en el cuadro anterior.

**g) Saldos de cartera de préstamos titulizados**

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

Saldo Nominal Titulizado	375.001
Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento	51.874
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento/ Saldo Nominal Titulizado	13,83%
Saldo Nominal Pendiente de Cobro	51.882
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Cobro/ Saldo Nominal Titulizado	13,83%
Amortizaciones Acumuladas desde origen del Fondo	323.119



0N9565528

CLASE 8.<sup>a</sup>

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

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

**5. Factores que han influido en los flujos de tesorería generados y aplicados en el ejercicio**

Tal y como se indica en el folleto informativo del Fondo, los principales flujos generados y aplicados durante el ejercicio 2019, son los derivados de las cantidades percibidas por el Fondo de los activos titulizados y de los pagos efectuados a los acreedores del fondo conforme a las condiciones establecidas en la documentación formal del fondo.

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

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

*Cifras en euros*

Tasa de Amortización Anticipada al 0%

Vida Media (años) 2,214430521

Vida Media (años) 2,805479452

Bonos Serie A			Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado	Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	48.135.406,41 €	0,00 €	31/12/2019	6.009.676,89 €	0,00 €
20/01/2020	45.422.824,16 €	2.712.582,25 €	20/01/2020	6.009.676,89 €	0,00 €
20/04/2020	43.852.896,08 €	1.569.928,08 €	20/04/2020	6.009.676,89 €	0,00 €
20/07/2020	42.294.856,72 €	1.558.039,36 €	20/07/2020	6.009.676,89 €	0,00 €
20/10/2020	40.745.890,74 €	1.548.965,98 €	20/10/2020	6.009.676,89 €	0,00 €
20/01/2021	39.219.201,23 €	1.526.689,51 €	20/01/2021	6.009.676,89 €	0,00 €
20/04/2021	37.698.820,92 €	1.520.380,31 €	20/04/2021	6.009.676,89 €	0,00 €
20/07/2021	36.215.293,24 €	1.483.527,68 €	20/07/2021	6.009.676,89 €	0,00 €
20/10/2021	34.741.071,88 €	1.474.221,36 €	20/10/2021	6.009.676,89 €	0,00 €
20/01/2022	33.280.775,50 €	1.460.296,38 €	20/01/2022	6.009.676,89 €	0,00 €
20/04/2022	31.836.945,24 €	1.443.830,26 €	20/04/2022	6.009.676,89 €	0,00 €
20/07/2022	30.423.713,69 €	1.413.231,55 €	20/07/2022	6.009.676,89 €	0,00 €
20/10/2022	0,00 €	30.423.713,69 €	20/10/2022	0,00 €	6.009.676,89 €
<b>Totales</b>	<b>48.135.406,41 €</b>		<b>Totales</b>	<b>6.009.676,89 €</b>	



ON9565529

CLASE 8.<sup>a</sup>

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

## INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada al 4,61%

Vida Media (años) 1,616486029

Vida Media (años) 2,057534247

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	48.135.406,41 €	0,00 €
20/01/2020	44.826.350,78 €	3.309.055,63 €
20/04/2020	42.669.808,26 €	2.156.542,52 €
20/07/2020	40.549.983,44 €	2.119.824,82 €
20/10/2020	38.463.693,36 €	2.086.290,08 €
20/01/2021	36.423.754,22 €	2.039.939,14 €
20/04/2021	34.413.664,42 €	2.010.089,80 €
20/07/2021	32.463.622,35 €	1.950.042,07 €
20/10/2021	30.545.390,00 €	1.918.232,35 €
20/01/2022	0,00 €	30.545.390,00 €
<b>Totales</b>	<b>48.135.406,41 €</b>	

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	6.009.676,89 €	0,00 €
20/01/2020	6.009.676,89 €	0,00 €
20/04/2020	6.009.676,89 €	0,00 €
20/07/2020	6.009.676,89 €	0,00 €
20/10/2020	6.009.676,89 €	0,00 €
20/01/2021	6.009.676,89 €	0,00 €
20/04/2021	6.009.676,89 €	0,00 €
20/07/2021	6.009.676,89 €	0,00 €
20/10/2021	6.009.676,89 €	0,00 €
20/01/2022	0,00 €	6.009.676,89 €
<b>Totales</b>	<b>6.009.676,89 €</b>	

Tasa de amortización anticipada al 5,00%

Vida Media (años) 1,608074657

Vida Media (años) 2,057534247

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	48.135.406,41 €	0,00 €
20/01/2020	44.776.292,77 €	3.359.113,64 €
20/04/2020	42.571.126,08 €	2.205.166,69 €
20/07/2020	40.405.369,09 €	2.165.756,99 €
20/10/2020	38.275.775,07 €	2.129.594,02 €
20/01/2021	36.195.094,91 €	2.080.680,16 €
20/04/2021	34.146.750,05 €	2.048.344,86 €
20/07/2021	32.160.878,82 €	1.985.871,23 €
20/10/2021	30.209.154,81 €	1.951.724,01 €
20/01/2022	0,00 €	30.209.154,81 €
<b>Totales</b>	<b>48.135.406,41 €</b>	

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	6.009.676,89 €	0,00 €
20/01/2020	6.009.676,89 €	0,00 €
20/04/2020	6.009.676,89 €	0,00 €
20/07/2020	6.009.676,89 €	0,00 €
20/10/2020	6.009.676,89 €	0,00 €
20/01/2021	6.009.676,89 €	0,00 €
20/04/2021	6.009.676,89 €	0,00 €
20/07/2021	6.009.676,89 €	0,00 €
20/10/2021	6.009.676,89 €	0,00 €
20/01/2022	0,00 €	6.009.676,89 €
<b>Totales</b>	<b>6.009.676,89 €</b>	



0N9565530

CLASE 8.<sup>a</sup>

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

## INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada al 10%

Vida Media (años) 1,217572133

Vida Media (años) 1,553424658

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	48.135.406,41 €	0,00 €
20/01/2020	44.130.457,54 €	4.004.948,87 €
20/04/2020	41.306.187,71 €	2.824.269,83 €
20/07/2020	38.564.302,78 €	2.741.884,93 €
20/10/2020	35.900.084,92 €	2.664.217,86 €
20/01/2021	33.324.795,40 €	2.575.289,52 €
20/04/2021	30.820.243,44 €	2.504.551,96 €
20/07/2021	0,00 €	30.820.243,44 €
<b>Totales</b>	<b>48.135.406,41 €</b>	

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	6.009.676,89 €	0,00 €
20/01/2020	6.009.676,89 €	0,00 €
20/04/2020	6.009.676,89 €	0,00 €
20/07/2020	6.009.676,89 €	0,00 €
20/10/2020	6.009.676,89 €	0,00 €
20/01/2021	6.009.676,89 €	0,00 €
20/04/2021	6.009.676,89 €	0,00 €
20/07/2021	0,00 €	6.009.676,89 €
<b>Totales</b>	<b>6.009.676,89 €</b>	

Tasa de amortización anticipada al 15%

Vida Media (años) 1,01285567

Vida Media (años) 1,304109589

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	48.135.406,41 €	0,00 €
20/01/2020	43.485.924,74 €	4.649.481,67 €
20/04/2020	40.058.700,02 €	3.427.224,72 €
20/07/2020	36.771.627,52 €	3.287.072,50 €
20/10/2020	33.616.978,45 €	3.154.649,07 €
20/01/2021	30.602.992,74 €	3.013.985,71 €
20/04/2021	0,00 €	30.602.992,74 €
<b>Totales</b>	<b>48.135.406,41 €</b>	

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	6.009.676,89 €	0,00 €
20/01/2020	6.009.676,89 €	0,00 €
20/04/2020	6.009.676,89 €	0,00 €
20/07/2020	6.009.676,89 €	0,00 €
20/10/2020	6.009.676,89 €	0,00 €
20/01/2021	6.009.676,89 €	0,00 €
20/04/2021	0,00 €	6.009.676,89 €
<b>Totales</b>	<b>6.009.676,89 €</b>	



0N9565531

CLASE 8.<sup>a</sup>**AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019***Cifras en euros**Tasa de amortización anticipada al 20%*

Vida Media (años) 0,825780362

Vida Media (años) 1,057534247

Bonos Serie A			Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado	Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	48.135.406,41 €	0,00 €	31/12/2019	6.009.676,89 €	0,00 €
20/01/2020	42.843.300,63 €	5.292.105,78 €	20/01/2020	6.009.676,89 €	0,00 €
20/04/2020	38.829.278,16 €	4.014.022,47 €	20/04/2020	6.009.676,89 €	0,00 €
20/07/2020	35.027.282,49 €	3.801.995,67 €	20/07/2020	6.009.676,89 €	0,00 €
20/10/2020	31.424.586,54 €	3.602.695,95 €	20/10/2020	6.009.676,89 €	0,00 €
20/01/2021	0,00 €	31.424.586,54 €	20/01/2021	0,00 €	6.009.676,89 €
<b>Totales</b>		<b>48.135.406,41 €</b>	<b>Totales</b>		<b>6.009.676,89 €</b>

**7. 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 20/01/2022. 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.

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

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



ON9565532

CLASE 8.<sup>a</sup>**AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019****9. 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 31/12/2019	situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación actual 31/12/2019	situación cierre anual anterior 31/12/2018	Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	3	0	5	18	0,29	0,27	0,46	
2. Activos Morosos por otras razones								
<b>TOTAL MOROSOS</b>			<b>5</b>	<b>18</b>	<b>0,29</b>	<b>0,27</b>	<b>0,46</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>	<b>FOLLETO INFORMATIVO CAPITULO II.11.3.2.4</b>

**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.	0,929%
FECHA FINALIZACIÓN	10/01/2040	10/01/2040



ON9565533

CLASE 8.<sup>a</sup>

FONDOS DE INVERSIÓN DE RENDIMIENTO FIJO

**AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019****CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN****FECHAS DE PAGO**

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

Anterior Fecha de Pago de Cupón	21/10/2019	
Anterior Fecha de Determinación	14/10/2019	5 días hábiles antes de la Fecha de Pago
Próxima Fecha de Pago	20/01/2020	

**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 %	17/10/2019	-0,410 %	0,000%
TRAMO B	EUR 3M	0,65 %	17/10/2019	-0,410 %	0,240%
PRÉSTAMO SUBORDINADO FONDO DE RESERVA	EUR 3M	0,65 %	17/10/2019	-0,410 %	0,240%
PRÉSTAMO SUBORDINADO GASTOS CONSTITUCIÓN	AMORTIZADO	AMORTIZADO	AMORTIZADO	AMORTIZADO	AMORTIZADO

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

**INFORMACIÓN ADICIONAL**

CÓDIGO LEI	
Original Legal Entity Identifier	95980020140005215091

	BLOOMBERG TICKER
TRAMO A	AYT M4 A
TRAMO B	AYT M4 B



ON9565534

CLASE 8.ª

**AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019****CONTRAPARTIDAS**

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



ON9565535

CLASE 8.<sup>a</sup>**AyT HIPOTECARIO MIXTO IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019****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	A3	P-2	NO	N/A
	CON COLATERAL			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 2019



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

AyT Hipotecario Mixto IV, FTA

Denominación Fondo: AYT Hipotecario Mixto IV, FTA	5,054
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	

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

#### CUADRO B

Amortización sucesiva: <i>en la</i>	Límite	% Actual	Último Período	Informe de Política
El caso de que el porcentaje que supera el Saldo Vivo de los Activos en moneda que se pagan más de 90 días de retraso en el pago de impuestas vendidas sobre el Saldo Vivo de los Activos sea superior al establecido en el artículo 24.1 del RRI	0,04	0,02	0,04	2320
Diferencias porcentuales (reserva) series	0,04	0,02	0,02	2320
No Reducción del Fondo de Reserva	0,04	0,02	0,02	2320
El Cuando el Saldo Vivo de los Activos en moneda con más de noventa (90) días de retraso en el pago de impuestas vendidas fuera superior al porcentaje establecido en el artículo 24.1 del RRI	0,04	0,02	0,02	2320
El Cuando el Saldo Vivo de los Activos en moneda con más de noventa (90) días de retraso en el pago de impuestas vendidas fuera superior al porcentaje establecido en el artículo 24.1 del RRI	0,04	0,02	0,02	2320
OTROS TIPOLOGÍAS	0,04	0,02	0,02	2320

#### Cuadro de ratio IORA

#### CUADRO C

#### Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

--



CLASE 8.ª



0N9565537

Dña. M<sup>a</sup> Rosario Arias Allende, en mi calidad de Secretaria del Consejo de Administración de HAYA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.U., certifico que 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 2019, han sido formulados con el voto favorable de todos los miembros del Consejo de Administración de HAYA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.U., en la celebración de la reunión del 25 de marzo de 2020 del Consejo de Administración, con vistas a su verificación por los auditores y posterior aprobación por el accionista único. Dicha reunión, se celebró por escrito y sin sesión, de conformidad a lo contenido en los estatutos sociales y de acuerdo con el contenido del RDL 8/2020, de 17 de marzo con el fin de preservar la salud de las personas y evitar la propagación del COVID 19, motivo por el cual las cuentas anuales debidamente formuladas adjuntas no cuentan con las firmas de los siguientes consejeros:

- Carlos Abad Rico (DNI 50799133-E)
- Borja Dávila Escribano (DNI 46922947-A)
- Juan Lostao Boya (DNI 05255267-C)
- Cesar de la Vega Junquera (DNI 51364578-N)

En Madrid, a 25 de marzo de 2020.

Firmado la Secretaria del Consejo

M<sup>a</sup> Rosario Arias Allende

Diligencia que levanta la Secretaria del Consejo de Administración de HAYA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.U. para hacer constar que el presente documento, comprensivo de las cuentas anuales y el informe de gestión correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019 se componen de 107 hojas en papel timbrado referenciados con la numeración 0N9565431 al 0N9565537 ambos inclusive, habiendo sido formuladas por todos los miembros del Consejo de Administración según certifico en la diligencia anterior firmada por mí en señal de identificación.

Madrid, 25 de marzo de 2020

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Rosario Arias Allende  
Secretaria del Consejo de Administración