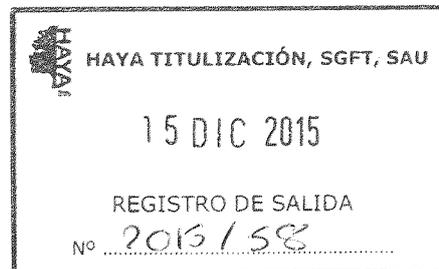


**COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES**

Edison, 4  
28006 Madrid



Director Departamento de Informes Financieros y Corporativos

Madrid, a 15 de diciembre de 2015

**ASUNTO: AY T GOYA HIPOTECARIO IV, F.T.A.**

En relación con su escrito de fecha 2 de diciembre de 2015 y número de registro de salida 2015165451, recibido el pasado 9 de diciembre de 2015, con número de registro de entrada 2015/112, en el que nos comunicaban una serie de incidencias detectadas en el contenido de las cuentas anuales del ejercicio 2014 y de los informes financieros correspondientes al segundo semestre de dicho ejercicio, con objeto de contribuir a la mejora de la transparencia y calidad de las cuentas anuales y de los informes semestrales en ejercicios futuros, quisiéramos trasladarle, para cada uno de los puntos contemplados del Fondo de referencia, siguiendo sus instrucciones de respuesta separada por Fondo, las medidas que hemos procedido a adoptar así como algunas aclaraciones al respecto:

1. *De acuerdo con el apartado 6 de la norma 29a de la Circular se debe desglosar, para cada una de las categorías de activos financieros, los importes que venzan en cada uno de los cinco años siguientes al cierre del ejercicio, entre el sexto y el décimo año y del resto hasta su último vencimiento.*

*En los fondos AyT Goya Hipotecario IV, FTA Y AyT Génova Hipotecario VIII, el cuadro de vencimientos contractuales de los activos financieros incluido en la nota 6 de la memoria se ha elaborado, sin embargo, considerando la fecha de vencimiento de la última cuota del derecho de crédito.*

1.1. *Tal y como se le requirió en relación con las cuentas anuales de 2013, desglose para los citados fondos la información requerida conforme a lo previsto en la Circular.*

Atendiendo a su solicitud, adjuntamos a continuación la información requerida, desglosando los vencimientos contractuales para los periodos temporales establecidos en la norma:

AYT GOYA IV F.T.A	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	mas de 10 años
Derechos de credito	96.324	97.028	91.211	85.671	80.360	328.010	166.592
Intereses devengados no vencidos	402	-	-	-	-	-	-

Procederemos a la inclusión de este desglose en las Cuentas Anuales de próximos ejercicios.

2. *En la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2014 del fondo AyT Goya Hipotecario IV, FTA se ha registrado un deterioro neto de derechos de crédito de 5.439 miles de euros. No obstante de acuerdo con el cuadro de movimientos de la nota 6 de la memoria el importe de la variación neta imputada a resultados asciende a 5.172 miles de euros.*

*De acuerdo con el apartado 8 de la norma 28 de la Circular la memoria debe incluir un análisis del movimiento de las cuentas correctoras de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito, incluyendo dotaciones y recuperaciones, distinguiendo la parte que se produzca por adjudicación de activos, y traspaso a fallidos.*

2.1. *Concilie dicho importe con los importes periodificados en el balance y los movimientos de las correcciones de valor por deterioro revelados en la nota 6 de la memoria, indicando los importes registrados en la cuenta de resultados como consecuencia de adjudicaciones.*

El importe de 5.439 miles de euros registrado en la Celda 2720 del estado S.02 Cuenta de Pérdidas y Ganancias se desglosa en las siguientes cuentas contables.

<b>Deterioro neto de derechos credito (-)</b>	<b>Importe</b>	<b>En miles</b>
671010720 Pérdidas adjudicacion inmuebles	- 267.237,29	-267
699050720 Correcciones por deterioro de Derechos de Crédito	- 5.718.349,66	- 5.718
799040720 Recuperaciones deterioro Derechos de Credito	546.124,80	546
<b>Total</b>	<b>- 5.439.462,15</b>	<b>- 5.439</b>

La contabilidad del fondo registra en diferentes cuentas los movimientos:

- Los derivados de dotaciones así como los de recuperaciones por activos dudosos en las cuentas contables; 699050720 "*Correcciones por deterioro de Derechos de Crédito*" y 799040720 "*Recuperaciones de deterioro Derechos de Crédito*".
- Los que se producen como consecuencia de la adjudicación de activos en la cuenta contable 671010720 "*Perdidas en Adjudicación de Inmuebles*".

Estos últimos ascienden a un total de 267 miles de euros. Si se excluye su saldo del total del epígrafe Deterioro neto de derechos de crédito, este pasaría de 5.439 miles de euros a un total de 5.172 miles de euros, importe este recogido en la Nota 6 de la memoria como variación neta de los derechos de crédito y movimiento de las partidas periodificadas en balance.

El siguiente cuadro concilia los movimientos de Balance con los registrados en la cuenta de resultados del fondo:

Balance			
cuenta	concepto	importe	En miles
298401221	Provision capital e intereses derechos crédito l/p	3.333.838,13	3.334
298401421	Provision capital e intereses derechos crédito c/p	251.267,07	251
<b>Total 31/12/2013</b>		<b>3.585.105</b>	<b>3.585</b>
			(1)
298401221	Provision capital e intereses derechos crédito l/p	7.906.438,94	7.906
298401421	Provision capital e intereses derechos crédito c/p	850.891,12	851
<b>Total 31/12/2014</b>		<b>8.757.330</b>	<b>8.757</b>
			(2)
<b>(3)</b>	<b>Movimiento neto provisión dotación deterioro 2014</b>	<b>(2)-(1)</b>	<b>5.172</b>
			(3)

Cuenta de Pérdidas y Ganancias			
cuenta	concepto	importe	En miles
699050720	Correcciones por deterioro de Derechos de Crédito	- 5.718.349,66	- 5.718
799040720	Recuperaciones deterioro Derechos de Credito	546.124,80	546
<b>Total provision deterioro derechos de crédito 2014</b>		<b>- 5.172.225</b>	<b>- 5.172</b>
			(4)

<b>Diferencia</b>	
<b>(3)+(4)</b>	0,00

3. De acuerdo con los estados financieros del fondo AyT Goya Hipotecario IV, FTA, los ingresos por intereses de los derechos de crédito ascienden a 10.652 miles de euros, inferior al importe liquidado que asciende a 11.632 miles de euros; no obstante la variación negativa en el ejercicio respecto al cierre de 2013 de la periodificación de intereses de los derechos de crédito es de 51 miles de euros.

3.1. Concilie los importes señalados.

Al hacer la conciliación de ambas cifras, además de los intereses devengados de los activos titulizados, se toman en consideración los siguientes conceptos, que a continuación detallamos:

- La diferencia entre los Intereses devengados y no vencidos de los activos, que se recogen en las celdas 0422 y 1422 del estado S.01, se considera como partida conciliatoria. En nuestra contabilidad se recoge en la cuenta 567100422 " *Intereses devengados activos no vencidos c/p*"

- b. Intereses vencidos e impagados de los activos titulizados, los cuales reconocemos contablemente en la cuenta de resultados a la par que dotamos su correspondiente provisión.

En nuestra contabilidad estos intereses se recogen en las siguientes cuentas contables:

- 440910424 "*Intereses activos impagados morosos < 90 días*"
- 446402420 "*Derechos crédito-Interés dudoso no cobrados (impagados)*"

Para su conciliación se tiene en cuenta la diferencia de saldos de ellas entre el cierre y apertura del ejercicio, excluyendo los importes que correspondan a intereses impagados de los préstamos que se adjudiquen garantía (inmuebles) en el ejercicio, los cuales detallamos en el epígrafe "d." siguiente.

El saldo de ambas cuentas se refleja en las celdas 0220 y 1220 del estado S.01 como parte de los activos dudosos.

- c. El importe de Partidas Pendientes de Aplicación por ingresos de los Activos.

En esta partida se recogen los importes informados por el Administrador de los Activos los cuáles a cierre del ejercicio, según su signo deudor o acreedor, se hubieran abonado o no en la cuenta de Tesorería del Fondo. En este caso se corresponde con la celda 9730 "*Cobros derechos de Crédito pendientes ingreso*" del estado S.03 "*Estado de flujos de Efectivo*" que presentaba a 31/12/2013 un importe de 1.003 miles de euros, abonados en Tesorería y pendientes de informar por el Administrador.

Atendiendo a su solicitud, adjuntamos a continuación los importes, saldos y mayores obtenidos de la contabilidad del Fondo afecto, así como la conciliación realizada en base a lo previamente expuesto:

cuenta	concepto	apertura	cierre	diferencia	diferencia en miles
567100422	Intereses activos devengados no vencidos C/P	449.256,14	401.940,27	47.315,87	47
			subtotal	<b>47.315,87</b>	<b>47</b>
440910424	Inter. activos impagados morosos < 90 dias	26.012,19	22.266,38	3.745,81	3,00
446402420	Derechos crédito-Interés dudoso no cobrado C/P	64.463,36	68.213,08	- 3.749,72	- 3,00
				<b>- 448.670,08</b>	<b>-</b>
Partidas Pendientes Ingreso a 31/12/2013 (celda 9730 estado S.03)		1.002.972,53	-	1.002.972,53	1.003
				<b>1.002.972,53</b>	<b>1.003</b>

**mayor contable**

446402420 Derechos crédito-Interés dudoso no cobrado C/P					
fecha	concepto	suma debe	suma haber	saldo	
01/01/2014	Apertura	64.463,36	-	64.463,36	
31/03/2014	DUDOSOS INTS	313,19	-	64.776,55	(4)
01/04/2014	ADJUDICADO 56172480	-	3.918,68	60.857,87	
30/06/2014	DUDOSOS INTS	9.790,51	-	70.648,38	17.458,40
01/07/2014	ADJUDICADO 56000809	-	5.028,42	65.619,96	-18
30/09/2014	DUDOSOS INTS	2.781,69	-	68.401,65	
01/10/2014	ADJUDICADO 56004955	-	7.218,38	61.183,27	
01/10/2014	ADJUDICADO 56005039	-	1.292,92	59.890,35	
31/12/2014	DUDOSOS INTS	8.322,73	-	68.213,08	
31/12/2014	Cierre contabilidad	-	68.213,08	-	
<b>Suma Movimientos</b>		<b>85.871,48</b>	<b>85.671,48</b>		

Intereses activos dudosos adjudicados en miles

**conciliacion**

7621 Celda 2120 del S.02 (cuenta resultados)	10.652	
sumar incremento de periodificacion de intereses de activos	47	(1)
sumar movimiento de los intereses impagados del ejercicio (diferencia de saldos), excluyendo lo que se reconozca en ellas como intereses de activos adjudicados	-	(2)
intereses de los prestamos que adjudican garantías, incluidos en saldo dudoso ( ver mayor de la cuenta contable). Se dan de baja del activo en el momento de adjudicación y van al resultado (perdida o beneficio de la adjudicacion)	- 18,00	(4)
Sumar movimiento Partidas Pendientes de Aplicación ingresos Activos	1.003	(3)
	11.684	
Celda 8110 del Estado S.03	11.683	
	1	diferencia, en redondeo de miles

4. De acuerdo con la nota 17 de la memoria del fondo AyT Goya Hipotecario IV, FTA, la comisión de administración de la sociedad gestora se determina aplicando "el 0,02% 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".

*El importe del gasto del ejercicio registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias asciende a 308 miles de euros. De acuerdo con el cuadro A del estado S.05.1 el principal pendiente de las participaciones hipotecarias al cierre del ejercicio 2013 es de 729.562 miles de euros.*

4.1. Teniendo en cuenta el método de cálculo descrito y los importes desglosados, justifique el importe devengado en el ejercicio en concepto de Comisión de la sociedad gestora.

El desglose de los importes devengados por la comisión de la Sociedad Gestora durante 2014 en la cuenta de resultados es el siguiente.

<b>Comision de Sociedad gestora</b>	<b>Importe</b>	<b>en miles</b>
623010631 Comisión Gestora Periódica	293.321,14	293
623020631 Com Gestora por otros servicios	15.000,00	15
<b>Total</b>	<b>308.321,14</b>	<b>308</b>

En la Cuenta 623010631 se recoge el gasto la Comisión Periódica de la Sociedad Gestora. El cálculo de la Comisión Periódica se realiza en base a la comisión acordada y suscrita con la entidad cedente y único acreedor del fondo, definida como 0,02% sobre el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Determinación de la anterior Fecha de Pago, con un máximo anual de 225.000,00€ y un mínimo anual de 30.000,00€ actualizable con el incremento del IPC a partir del segundo año, más una comisión anual fija de 85.000€ durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2013 y el 31 de diciembre de 2015 (ambos incluidos).

El desglose de este cálculo se ajunta en el siguiente cuadro:

Fecha Inicio Periodo	Fecha Fin Periodo	Días	Fecha Determinación anterior	Saldo Vivo Activos	Porcentaje	Importe	En miles
01-01-14	17-03-14	75,00	41.534,00	1.105.984.945,07	0,00	45.451,44	45
17-03-14	15-09-14	182,00	41.715,00	1.049.922.263,81	0,00	104.704,58	105
15-09-14	01-01-15	108,00	42.262,00	982.883.024,77	0,00	58.165,13	58
<b>Total</b>						<b>208.321,14</b>	<b>208</b>

Añadiendo a este importe de 208 miles de euros los 85 miles de euros, obtenemos los 293 miles de euros recogidos en la cuenta contable 623020631 "Comisión Sociedad Gestora Periódica"

Por último el pasado 4 de julio de 2014 el Fondo AyT Goya Hipotecario IV F.T.A comunicó a CNMV mediante Hecho Relevante una "Recompra de Participaciones hipotecarias, certificados de transmisión de hipoteca y amortización anticipada de títulos". En el contrato firmado por ambas partes se establecieron unos gastos de 15 miles de euros a este respecto, siendo este importe el recogido en la cuenta contable 623020631 Comisión "Sociedad Gestora por otros Servicios"

5. Los cobros "reales" relacionados con los derechos de crédito desglosados en la nota 21 de la memoria del fondo AyT Goya Hipotecario IV, FTA, no son consistentes con los registrados en el estado de flujos de efectivo.

5.1. Concilie la información señalada.

Adjuntamos la conciliación requerida:

DERECHOS DE CRÉDITO CLASIFICADOS EN EL ACTIVO	PERÍODO	
	REAL	CONTRACTUAL
COBROS POR AMORTIZACIONES ORDINARIAS	44.831,00	46.033,00
COBROS POR AMORTIZACIONES ANTICIPADAS	60.181,00	50.574,00
COBROS POR INTERESES ORDINARIOS	10.059,00	62.866,00
COBRO POR INTERESES PREVIAMENTE IMPAGADOS	597,00	0
COBROS POR AMORTIZACIONES PREVIAMENTE IMPAGAS	3.539,00	0
OTROS COBROS EN ESPECIE	-	-
OTROS COBROS EN EFECTIVO	42,00	-

Total por Amortizaciones cobradas (1) **108.551,00**

Celda 8610 del Estado S.03 (2) 108.552,00

6.1 Cobros por amortización Derechos de Crédito

Diferencia (1)-(2) - 1 redondeo de miles

La diferencia entre ambas cantidades asciende a -1 miles de euros, derivados del redondeo de la cifras.

En las Cuentas Anuales del Fondo el cuadro de liquidaciones intermedias recoge la cifra de "Cobros por amortizaciones previamente impagadas" como "Cobro por intereses previamente impagados" y viceversa.

6. *Asimismo, y en relación con la formulación de las cuentas anuales y el informe público semestral en cierres futuros, se les recuerda lo siguiente:*

6.1. *Las tasas desglosadas en el cuadro D del estado S.05.1 de la memoria del fondo AyT Goya Hipotecario IV, FTA, referidas al estado inicial, se deben referir a las previstas en el momento de constitución del fondo, coincidentes con lo establecido en el folleto de emisión.*

Las tasas de Activos dudosos de 2,41 % y la Tasa de Fallidos de 1,03 % recogidas en el escenario inicial del fondo se corresponden con las recogidas en el epígrafe 4.10 del folleto de emisión del Fondo de referencia "Indicación del Rendimiento", en el que, al referirse a la cartera titulizable recoge:

*"(...)que el porcentaje anual de morosos de la Cartera de Activos Titulizables es del 2,41% y el de fallidos es del 1.03%. Dichas hipótesis han sido determinadas a partir de la morosidad de la Entidad Cedente a 28 de febrero de 2011. A efectos informativos se hace constar que la morosidad de las carteras de préstamos titulizados equivalentes de la Entidad Cedente es de 1,31% en IM Goya Hipotecario I, FTA, a 31 de octubre de 2010 y de 1,993% en AyT Goya Hipotecario II, FTA, a 15 de noviembre de 2010. (...)"*

Al no existir histórico, las hipótesis que se recogen en relación a la cartera titulizada son las contempladas en la documentación ya que éstas giran en base a la evolución de la cartera de activos financieros similares a los titulizados, que traslada la entidad cedente.

6.2. *Para calcular la tasa de fallidos del S.05.1 D no se tendrán en cuenta los activos fallidos definidos como tal en el folleto, sino los activos, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considere remota su recuperación y proceda darlos de baja del activo. La tasa de fallidos del fondo AyT Goya*

*Hipotecario IV, FTA tiene valor positivo, aunque en la nota 3.5 de la memoria del fondo se señala que no se ha procedido a dar de baja ningún derecho de crédito del balance por considerarse fallido.*

Efectivamente se ha cumplimentado como tasa de fallido contable, que corresponde al fallido conforme se establece en documentación formal del Fondo. Conforme nuestros criterios contables, esta Tasa debería ser "0" ya que no procedemos a dar de baja contablemente los Fallidos, más que cuando se produce la adjudicación de una garantía, momento en el que se da de baja para dar de alta el activo adjudicado.

*6.3. Tal y como se le requirió en relación con las cuentas anuales de 2013, de acuerdo con el apartado 13 de la norma 29ª de la Circular, se debe desglosar en la memoria del fondo, para cada activo adjudicado individualmente considerado: los costes de adjudicación y la fecha en la que se estima que se realizará la venta.*

Efectivamente, en el ejercicio 2013, se recibió requerimiento a este respecto, pero en relación a las acciones mantenidas en el Fondo AyT Deuda Subordinada I, F.T:A., cuya situación dista de la relativa a los inmuebles adjudicados.

A este respecto, en la Memoria, incluimos un desglose, activo por activo, indicando el Valor de Adjudicación de cada uno de ellos. En lo que respecta a los gastos de adjudicación, el criterio establecido es común, contabilizándose por el 75% del Valor de Activo, entendido como el menor entre el Valor de Tasación y el Valor de Adjudicación del mismo, ya que se considera que los costes de adjudicación ascienden a un 25% de su valor en libros.

Respecto a la estimación de venta, no podemos establecer los plazos estimados de venta de los Activos adjudicados. La situación del mercado inmobiliario, la escasez de crédito y la experiencia en la venta de los inmuebles adjudicados hasta la fecha, nos impiden el poder establecer un plazo medio estándar de venta, hecho al que haremos referencia incluyendo la siguiente mención: "Se espera que la venta se lleve a cabo en cuanto sea posible y siempre y cuando las condiciones de mercado lo permitan".

Procederemos a la inclusión del estratificado resumen en las próximas cuentas anuales con este detalle de información.

*6.11. En relación con los activos financieros deteriorados, de acuerdo con el apartado 9 b) de la norma 29a de la Circular, se debe revelar cualquier ingreso financiero imputado en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionado con tales activos, incluidos los intereses cobrados de los activos dudosos.*

Procederemos a revisar los procedimientos de control establecidos con objeto de que esta información se contemple en la totalidad de los Fondos gestionados.

Confiando en haber dado respuesta a las solicitudes y recomendaciones contenidas en su escrito, quedamos, en cualquier caso, a su entera disposición para aclaraciones complementarias que pudieran precisar.

Atentamente,

Dña. Ana Delgado Alcaide  
Directora Área de Gestión

**HAYA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.U.**

---

D. Jesús Sanz García  
Director Área de Operaciones

**HAYA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.U.**