



CNMV

A/A: D. Paulino García Suárez
Director del Departamento de Informes Financieros y Contables
C/ Marqués de Villamagna, 3
28001 Madrid

8 de enero de 2013

Estimado Paulino:

En relación al requerimiento recibido el día 10 de diciembre de 2012 relativo al contenido de las cuentas anuales del ejercicio 2011 y de los informes financieros correspondientes al segundo semestre de dicho ejercicio de "MADRID CONSUMO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", respondemos a continuación a las cuestiones que nos plantean:

- 1 1.1 En el Estado S.05.1 cuadro D se ha informado como cero las hipótesis en el escenario inicial, referentes a la tasa de activos dudosos, tasa de fallidos y tasa de recuperación de fallidos. Esto se debe a que las tasas previstas que aparecen en el apartado 4.10 del folleto no coinciden con las mencionadas anteriormente, debido a que el concepto de fallido y activos morosos que aparecen en el folleto del Fondo no coincide con la definición de fallido contable y activo dudoso de la Circular.

De cara a la presentación de sucesivos informes periódicos semestrales, se incluirá una nota explicativa indicando la imposibilidad de incluir dichas tasas en el escenario inicial debido a lo comentado anteriormente.

1.2 No aplicable.

1.3 No aplicable.

1.4 No aplicable.

1.5 No aplicable.

1.6 No aplicable.

- 2 2.1 Si bien la información comparativa no ha sido reclasificada en la cuenta de pérdidas y ganancias de las cuentas anuales ni en los estados financieros públicos semestrales del Fondo, en la nota referente al contrato de permuta financiera de la memoria de las cuentas anuales del Fondo se indica que, como consecuencia de la entrada en vigor de la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se modifica la Circular 2/2009, de 25 de marzo, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, el resultado neto de los ingresos y gastos devengados por el contrato de permuta financiera se incluye en el nuevo epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)", figurando el año anterior en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados-Otros activos financieros" o "Intereses y cargas asimiladas-Otros pasivos financieros" según procediera. Este cambio de clasificación no afecta al Margen de Intereses.

No obstante, tomamos nota a fin de presentar en sucesivas cuentas anuales y estados financieros públicos semestrales, la información comparativa ajustada a los nuevos formatos de envío.

2.2 No aplicable.

- 3 En la nota de la memoria referente a los derechos de crédito se incluye el movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito, incluyéndose

12



el saldo de apertura, las adiciones (dotaciones), las amortizaciones (recuperaciones) y el saldo final. Adicionalmente se indica en dicha nota el importe correspondiente a la reversión del deterioro de los préstamos fallidos que han sido dados de baja durante el ejercicio y que no han sido registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Por último, tomamos nota para incluir en sucesivas cuentas anuales, información en la memoria sobre si existen correcciones de valor por deterioro de activos adicionales a las procedentes de la aplicación del calendario.

A continuación procedemos a desglosar el movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito:

Datos en miles de euros:

Saldo inicial: (2)

Dotaciones: (3.382)

Recuperaciones: -

Traspaso a fallidos del ejercicio: -

Saldo final: (3.384)

A 31 de diciembre de 2011 el Fondo no presenta correcciones de valor por deterioro de activos adicionales a las procedentes de la aplicación del calendario.

- 4 4.1 En la nota de la memoria referida a los pasivos financieros y después de haber sido consensuada con los auditores, se indica que el cálculo de la vida media y de la duración de los bonos está significativamente ligada a la vida de los activos cedidos. Asimismo, se indica que la estimación de la vida residual de los activos emitidos por el Fondo (y consecuentemente del vencimiento de los bonos) aparece en el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como anexo en las cuentas anuales.

Por último, en dicha nota de la memoria, se indica que la estimación sobre la vida residual de los pasivos emitidos por el Fondo, así como el importe pendiente, se detalla en el Estado S.05.2 (Cuadro A) incluido como anexo de las cuentas anuales. No obstante, de acuerdo con el apartado 6 de la norma 29ª de la Circular, se incluirá en futuras cuentas anuales información referente a los importes de los pasivos financieros 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.

El vencimiento de los pasivos financieros en cada uno de los cinco años siguientes al 31 de diciembre de 2011, entre el sexto y el décimo año y del resto hasta su último vencimiento, determinable es el siguiente:

	Miles de euros								
	2012	2013	2014	2015	2016	2017 - 2021	Resto	Total	
Obligaciones y Otros valores negociables									
Series no subordinadas	118.541	110.459	33.143	-	-	-	-	262.143	
Intereses y gastos devengados y no vencidos	1.126	-	-	-	-	-	-	1.126	
Deudas con entidades de crédito									
Préstamo subordinado	-	-	99.329	-	-	-	-	99.329	
Otras deudas con entidades de crédito	-	-	63.697	86.303	-	-	-	150.000	
Intereses y gastos devengados no vencidos	571	-	-	-	-	-	-	571	
TOTALES	120.238	110.459	196.169	86.303	-	-	-	513.169	

R



4.2 y 4.3 De acuerdo con el apartado 6 de la norma 29ª de la Circular, en la nota de la memoria referente a los derechos de crédito se incluye la variación de los activos dudosos dentro del movimiento de los derechos de crédito durante el ejercicio actual y el anterior, indicándose en dicha nota el importe de los derechos de crédito considerados como fallidos y que han sido dados de baja de balance durante el ejercicio actual y el anterior.

Las recuperaciones del período de activos fallidos que fueron dados de baja de balance se recogen, en caso de que hubiera, en el epígrafe del estado de flujos de efectivo "Recuperaciones de fallidos". Por último señalar que en el Fondo no ha habido recuperaciones de fallidos mediante la adjudicación o adquisición de activos en pago de deudas. No obstante, si las hubiera y fueran significativas se desglosarían en la memoria.

A continuación procedemos a desglosar el movimiento de los derechos clasificados como dudosos:

Datos en miles de euros:

Saldo inicial: -

Altas: 6.144

Bajas: -

Traspaso a fallidos del ejercicio: -

Saldo final: 6.144

Recuperaciones del período en efectivo: -

Recuperaciones del período mediante la adjudicación o adquisición de activos en pago de deudas: -

Ni durante el ejercicio 2011 ni el ejercicio 2010, han sido clasificados derechos de crédito como fallidos.

- 5 5.1 En la nota de la memoria referida a las liquidaciones intermedias se incluye, tal y como especifica la Circular en el apartado 15 de la norma 29ª, información relativa a las liquidaciones intermedias practicadas, en particular se especifica si se ha impagado alguna cantidad y el importe de la misma a alguna de las series, en qué liquidación parcial se ha producido el impago y si se ha dispuesto de las mejoras crediticias, tales como el Fondo de Reserva, para hacer frente al pago de las series.

Asimismo en dicha nota, se detalla si durante el ejercicio actual y el anterior, el Fondo abonó importe alguno en concepto de margen de intermediación.

De cara a ampliar la información incluida en la memoria, adjuntamos las cuatro liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante el ejercicio.

R



	febrero-11	mayo-11	agosto-11	noviembre-11
I. Situación al inicio del periodo:	96.924.622,34	96.875.000,00	96.875.000,00	96.875.000,00
II. Fondos recibidos del emisor	82.428.163,19	61.350.206,95	55.667.015,50	52.817.208,33
III. Subtotal a Cuenta de reinversión (I + II):	179.352.785,53	158.225.206,95	152.542.015,50	149.692.208,33
IV. 2ª Disposición Credito Subordinado:	4.933.740,41	0,00	0,00	0,00
V. Total intereses de la reinversión:	440.138,62	388.616,99	476.611,59	520.706,85
VI. Recursos disponibles (III + IV + V):	184.726.664,56	158.613.823,94	153.018.627,09	150.212.915,18
VII. Gastos:	96.369,92	77.293,52	51.086,62	77.811,03
VIII. Liquidación SWAP:	-430.714,38	-306.217,92	-22.549,47	-109.844,48
IX. Pago a los Bonos:	75.437.790,00	55.755.310,00	50.176.720,00	47.936.002,50
Bonos A:				
Intereses correspondientes al Periodo:	6.139.517,50	3.629.000,00	3.516.045,00	3.164.782,50
Retenciones practicadas a los bonos:	1.166.505,00	689.510,00	668.040,00	601.302,50
Amortización correspondiente al periodo	69.298.272,50	52.126.310,00	46.660.675,00	44.771.220,00
Reinversión o devolución de las retenciones	-1.166.505,00	-689.510,00	-668.040,00	-601.302,50
X. Saldo disponible (VI - VII+ VIII - IX):	108.761.790,26	102.475.002,50	102.768.271,00	102.089.257,17
Distribución del saldo disponible:				
Fondo de Reserva previo :	96.875.000,00	96.875.000,00	96.875.000,00	96.875.000,00
Aportación al Fondo de Reserva	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses Prestamo B	929.008,33	648.000,00	790.183,33	837.583,33
Amortización Prestamo B	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses Préstamo Cupón Corrido	9.891,17	0,00	0,00	0,00
Intereses Préstamo Participativo del FR	599.984,55	419.560,00	510.326,74	540.939,24
Intereses Crédito Subordinado	4.155,59	19.083,73	19.823,49	17.358,26
Amortización préstamo Cupón Corrido.	1.597.053,40	0,00	0,00	0,00
Amortización Préstamo Participativo del FR	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización Crédito Subordinado	1.036.210,68	654.448,85	654.448,85	654.448,85
Margen de Intermediación Financiera	7.710.488,54	3.859.969,92	3.918.488,59	3.163.927,49
Fondo de Reserva Final:	96.875.000,00	96.875.000,00	96.875.000,00	96.875.000,00

5.2 En referencia al principal de los bonos, tal y como se indica en la nota de la memoria, el Fondo no ha presentado impagados en la serie A de bonos en circulación.

5.3 Tal y como se aprecia en la liquidación intermedia aportada, durante el año 2011 el Fondo no ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de las series de los bonos.

5.4 Durante 2011 el Fondo ha abonado 18.653 miles de euros al cedente en concepto de margen de intermediación del Fondo, siendo abonados estos importes en las siguientes liquidaciones conforme al folleto:

Fecha de liquidación	2011
22/02/11	7.710
22/05/11	3.860
22/08/11	3.919
22/11/11	3.164

Durante 2010 el Fondo no ha abonado importe alguno al cedente, o a terceros perceptores del margen de intermediación global del Fondo.

R



- 6 6.1 Tal y como se indica en la memoria, el Fondo únicamente ha suscrito operaciones de cobertura de flujos de efectivo. Dado que los flujos de la cartera de activos financieros titulizados del Fondo están referenciados a tipos de interés o a períodos de revisión de tipos distintos a los flujos de la cartera de los pasivos financieros emitidos, este riesgo se cubre con la contratación de una o varias permutas financieras mediante las cuales el Fondo recibe y entrega flujos variables, siendo la realidad económica de la transacción asegurar la estructura financiera del Fondo.

De acuerdo con el apartado 9 de la norma 16ª de la Circular, las coberturas contratadas por la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo son consideradas altamente eficaces porque se cumple que:

- i. Los flujos recibidos de los activos titulizados correspondientes al riesgo cubierto son iguales y se obtienen en el mismo plazo que los que se entregan a la entidad de contrapartida de la permuta financiera.
- ii. Los flujos recibidos de la entidad de contrapartida de la permuta financiera son iguales y se obtienen en el mismo plazo que el importe a entregar a los pasivos emitidos correspondientes al riesgo cubierto.

Sobre la base de lo anterior, tomamos nota de lo que nos indican en el presente requerimiento, con el fin de incluir en la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012 y siguientes, las razones por las que la Sociedad Gestora considera que las permutas financieras contratadas por cuenta del Fondo son coberturas eficaces.

6.2 Según se indica en el punto anterior, el Fondo únicamente ha suscrito operaciones de cobertura de flujos de efectivo del riesgo de interés, no habiéndose contratado coberturas del riesgo de crédito de los intereses, puesto que éste riesgo es asumido por los acreedores del Fondo, que en caso de que no se generen recursos suficientes estarán a lo establecido en el orden de prelación de pagos que figura en el folleto de emisión de los bonos de titulización emitidos.

Los riesgos cubiertos figuran descritos en la nota de la memoria relativa al “Contrato de permuta financiera” y hacen referencia, según se indica en la citada nota, a la posibilidad de incurrir en pérdidas por el hecho de que los activos titulizados en el Fondo tienen tipos de interés distintos al tipo de interés de los bonos de titulización emitidos (en cuanto a índice de referencia y/o períodos de revisión).

- 7 No aplicable.

- 8 El movimiento de los intereses de los derechos de crédito del Fondo, incluye por error, tanto dentro de las amortizaciones como dentro de las dotaciones, 10 miles de euros correspondientes a recuperaciones y dotaciones de intereses no reconocidos. Dichos intereses no se devengaron en la cuenta de pérdidas y ganancias y cuando se cobraron se reconocieron como un ingreso en la cuenta de deterioro de los derechos de crédito (tal y como se menciona en la nota 6.1 de la memoria). Una vez descontados los 10 miles de euros de las adiciones por intereses de los derechos de crédito que ascendían a 36.382 miles de euros, la diferencia con lo registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias queda reducida a 1.532 miles de euros, que corresponden a una reclasificación realizada en el ejercicio 2011, para revertir la imputación por error en el año 2010, de intereses de los derechos de crédito en la cuenta de deudores en tránsito, incluida en el epígrafe de “Deudores y otras cuentas a cobrar”.

La variación del valor en libros de los intereses pendientes de cobro al cierre de los ejercicios 2010 y 2011, asciende a 1.590 miles de euros y la diferencia entre los intereses devengados en la cuenta de pérdidas y ganancias y el importe liquidado registrado en el estado de flujos de efectivo asciende a 48 miles de euros. Dicha diferencia se debe, tal y como comentamos en el párrafo anterior, por una parte a la reclasificación realizada en 2011 por importe de 1.532 miles de euros, que incrementaría el saldo de los intereses pendientes de cobro y por otra parte a la recuperación de intereses no reconocidos, por importe de 10 miles de euros, incluida dentro de los intereses cobrados del estado de flujos de efectivo y que no se incluye dentro de los intereses devengados de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Por último, la diferencia de 66 miles de euros, entre el importe de cobros por intereses desglosado en la nota 9 de la memoria y el registrado en el estado de flujos de efectivo, se debe a un error tipográfico en



la nota 9 de la memoria, ascendiendo el importe correcto de cobros por intereses ordinarios a 33.413 miles de euros, en lugar de a 33.479 miles de euros.

- 9 El epígrafe “Deudores y otras cuentas a cobrar” de la nota 6.2 de la memoria indica que este apartado recoge fundamentalmente, importes vencidos de los derechos de crédito pendientes de cobro, no indicándose que además en este apartado del balance se registran los importes en tránsito de cobro del cedente, que se han registrado como cobros efectivos en otros epígrafes del estado de flujos de efectivo.

De acuerdo con el apartado 6 de la norma 23ª de la Circular, los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización se clasifican en la partida de “Derechos de crédito” atendiendo a su naturaleza. No obstante, han sido reclasificadas al epígrafe de “Deudores y otras cuentas a cobrar”, aquellas cantidades que el cedente ha informado a la Sociedad Gestora como cantidades recaudadas de los derechos de crédito pero que aún no han sido ingresadas en las cuentas del Fondo. Por consiguiente, el epígrafe de “Deudores y otras cuentas a cobrar”, recoge desfases entre las fechas de ingreso en las cuentas del Fondo de las cantidades recaudadas y la fecha mensual en la que se informa a la Sociedad Gestora de las cantidades recaudadas desglosadas por concepto. Dicho epígrafe no recoge importes vencidos con más de tres meses de antigüedad, dado que cuando se produce esta circunstancia, los importes impagados se registran en dudoso.

Tal y como comentamos en el punto anterior, durante el ejercicio 2011, se realizó una reclasificación para revertir un importe de 1.532 miles de euros correspondientes a intereses de los derechos de crédito y que por error se registró en 2010, en la cuenta de “Deudores y otras cuentas a cobrar”.

En el epígrafe “Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo” del Estado 5.03, se incluye una referencia a la nota 6.2 de la memoria y se puede observar restando los saldos de diciembre 2011 y diciembre 2010 del epígrafe “Deudores y otras cuentas a cobrar” del balance de situación, que la diferencia de saldos de este apartado (3.379 miles de euros) derivada fundamentalmente de los cobros del ejercicio, con respecto al importe de 1.845 miles de euros reflejado en el epígrafe “Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo” del Estado 5.03, corresponde aproximadamente con la reclasificación realizada durante el ejercicio 2011, para revertir el importe de 1.532 miles de euros correspondientes a intereses de los derechos de crédito y que por error se registró en 2010, en la cuenta de “Deudores y otras cuentas a cobrar”.

Por tanto, entendemos que la presentación de los estados del Fondo se ha efectuado de conformidad con la normativa vigente. No obstante, tomamos nota del tratamiento contable indicado en el presente requerimiento, para que la presentación de los estados se realice en todo momento de conformidad con la normativa emitida por la CNMV.

- 10 No aplicable.
- 11 Las liquidaciones que se han efectuado de comisiones variables al cedente a lo largo del año, se deben a la aplicación del criterio de caja que recoge la Escritura y Folleto del Fondo ya que si, en las fechas de pago del Fondo, después de haber satisfecho sus compromisos, el Fondo dispone de recursos, éstos han de ser transferidos al cedente.

Este es el motivo por el que el Fondo presenta unos pagos de 18.653 miles de euros, aun cuando contablemente han sido repercutidas pérdidas a los pasivos del Fondo, conforme a la orden de prelación de pagos, definida en la Circular, dado que el Fondo aumentó significativamente los gastos al registrarse al cierre del ejercicio 2011 el importe del deterioro de los derechos de crédito.

- 12 No aplicable.

R



13 No aplicable.

14 No aplicable.

Atentamente,

Ramón Pérez Hernández
Director General
Titulización de Activos, SGFT, SA