

D. PAULINO GARCÍA SUÁREZ
DIRECCIÓN DE INFORMES FINANCIEROS Y CONTABLES
COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Marqués de Villamagna, 3
28001 Madrid

El Prat de Llobregat, 21 de Enero de 2013

En contestación a su escrito de fecha 19 de diciembre de 2012, en relación a las cuentas anuales del ejercicio 2011 y de los informes financieros públicos correspondientes al segundo semestre de dicho ejercicio del Fondo **HIPOCAT 10, FTA** en el que se nos requiere dar una respuesta a determinadas cuestiones planteadas en el mismo, a continuación pasamos a responder a cada una de ellas:

1. *La información sobre amortización ordinaria y amortización anticipada desde el cierre anual anterior, desglosada en el cuadro B del estado S.05.1, difiere de la información sobre cobros por amortización de derechos de crédito del estado de flujos de efectivo.*

Las diferencias entre la información sobre amortización ordinaria y anticipada del estado S.05.1 cuadro B y los cobros por amortización de derechos de crédito del estado S.03, son debidas al producto "Crédito Total" del cedente Catalunya Banc. Los deudores de las Disposiciones Iniciales de estos Créditos Hipotecarios pueden acogerse a un período de carencia en el pago de principal e intereses conocido como "Período de Espera". Los intereses devengados durante los períodos de espera, se capitalizan una vez finalizado el mismo, es decir, aumentan el principal pendiente.

Estado S.05.1.B		31/12/2011
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior (-)	0200	-25.698
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior (-)	0201	-18.962
TOTAL		-44.660

Estado S.03		31/12/2011
6.1 Cobros por amortización de derechos de crédito	8610	46.329

Conciliación		
	Diferencia	1.669
Capitalizaciones intereses "Garantías de Espera" (según detalle)		-1.669

Detalle Movimiento Principal Pendiente en el periodo	Importe
Ajustes	0
Amortización Extraordinaria	20.676.000
Anulación Amortización Extraordinaria	-45.000
Anulación Capitalización Intereses GE	0
Anulación Cobro Ordinario	-12.000
Anulación Pase a Fallido	-277.000
Capitalización Intereses GE	-1.669.000
Cobro Ordinario	25.709.000
Pase a Fallido	10.317.000
Total Variación Principal Pendiente	54.699.000

2. El importe de la "deuda total" de los activos impagados del cuadro C del estado S.05.1 es inferior al importe de los activos dudosos registrados en el balance, y cuya composición se explica en la nota 4 de la memoria:

Para explicar esta diferencia se detallan los siguientes cuadros:

Balance S.01		
ACTIVO NO CORRIENTE		
2.20 Activos Dudosos	0220	10.979.000
2.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0221	-782.000
ACTIVO CORRIENTE		
3.20 Activos Dudosos	0420	247.000
3.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0421	0

Nota 4 memoria	
Derechos de Crédito clasificados como "Activos dudosos"	11.226.000

antigüedad	Deuda Total según estado S.05.1, cuadro C	Deuda patrimonial Activos dudosos clasificación por antigüedad deuda	
< 3 meses	34.079.000	167.000	(1)
de 3 a 6	2.633.000	2.633.000	
de 6 a 9	3.023.000	3.026.000	(2)(3)
de 9 a 12	956.000	963.000	(3)
de 12 a 2 años	4.389.000	4.417.000	(2)(3)
más de 2	0	0	
TOTAL	45.080.000	11.206.000	

(1) La diferencia se debe a los activos dudosos clasificados con antigüedad inferior a 3 meses, clasificados como morosidad subjetiva por el cedente.

(2) Diferencia que proviene de más /menos redondeos

(3) Esta diferencia proviene de las Costas

Conciliación	
Deuda patrimonial Activos dudosos	11.206.000
Activos dudosos balance (no corriente)	10.979.000
Activos dudosos balance (corriente)	247.000
Diferencia (*)	-20.000

(*) Esta diferencia proviene de las Costas activadas pendientes de abono al fondo (16.000€), más / menos redondeos.

3. Se observan inconsistencias entre: (i) la diferencia entre el importe devengado en la cuenta de pérdidas y ganancias como intereses y rendimientos asimilados de los derechos de crédito, y los intereses cobrados de los activos de titulización del estado de flujos de efectivo, y; (ii) la diferencia respecto al ejercicio anterior del importe periodificado en el activo del balance de los intereses y gastos devengados no vencidos, los intereses vencidos e impagados y otros importes por intereses pendientes de cobro registrados en el balance en activos dudosos.

En el grupo (ii) se incluyen los siguientes conceptos:

- 3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos: Incluye Intereses devengados no vencidos de los Derechos de Crédito e Intereses devengados no vencidos Periodo de Espera.
- 3.24 Intereses vencidos e impagados.
- 3.20 Activos dudosos: Incluye principal, intereses vencidos y no cobrados, y costas de los Derechos de Crédito considerados como deteriorados.

Debido a que en estos epígrafes se incluyen conceptos tales como principal y costas judiciales, hace impracticable la conciliación siguiendo este método.

En este contexto, la conciliación propuesta de los intereses devengados de los derechos de crédito de la cuenta de pérdidas y ganancias y los intereses cobrados del estado de flujos de efectivo sería la siguiente (en miles de euros):

Estado	Campo	Descripción	Saldos
S02	2120	1.2 Derechos de crédito (Nota 4)	21.357
S03	8110	1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	-17.963
(1) Diferencia entre devengo y cobro			3.394
Intereses devengados no vencidos ANTERIOR			1.464
Intereses devengados no vencidos ACTUAL			-1.606
Intereses Devengados Periodos de Espera			-1.877
Imputación de pérdida de Fallidos			-1.481
Intereses Impagados ANTERIOR			288
Intereses Impagados ACTUAL			-180
(2) Intereses Devengados No Cobrados en el Periodo			-3.392
Diferencia entre devengo y cobro			2

4. Se han registrado importes en la cuenta de pérdidas y ganancias en concepto de otros gastos, para los que no se incluyen en la memoria desgloses adicionales.

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye:

Otros gastos de gestión	292,67
Ajustes repercutidos en estado de ingresos y gastos reconocidos (Gastos de Constitución y emisión en transición)	19.144,68
Gasto neto de costas judiciales	305.922,24
Cobro neto de costas judiciales	54.475,32
Total	379.834,91

Siguiendo el mismo orden, en su registro su contrapartida en balance es:

- 1. Acreedores y otras cuentas a pagar (véase Nota 9 de la memoria),
- XI. Gastos de Constitución en Transición (-) (véase Nota 10 de la memoria),
- 1. Acreedores y otras cuentas a pagar (véase Nota 9 de la memoria),
- 3.20 Activos Dudosos (véase Nota 4 de la memoria).

Y en el mismo orden, en su pago o abono su contrapartida en el estado de flujos de efectivo es:

- 7.5 Otros deudores y acreedores,
- Al tratarse de una amortización, no existe flujo de tesorería,
- 3.4 Otros,
- 3.4 Otros.

5. *De acuerdo con la norma transitoria 2ª apartado B de la circular, en relación con los gastos de constitución, y teniendo en cuenta la fecha de constitución del fondo, se observan inconsistencias relativas al importe de estos gastos transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio y al importe repercutido en balance a cierre del ejercicio.*

Como consecuencia de la entrada en vigor de la Circular 2/2009, y teniendo en cuenta que este Fondo fue constituido el 9 de marzo de 2007, al cierre del ejercicio 2009, se analizaron todos los gastos de establecimiento activados para proceder a su amortización anticipada de aquellos conceptos que no se consideran costes de transacción.

Estos costes de transacción se periodifican mensualmente en función de la tasa de interés efectivo.

6. *No se indica el tipo de rendimiento máximo y mínimo de la cartera, conforme se establece en la letra h del apartado 6 de la norma 29ª de la Circular.*

Para mostrar la distribución de la cartera en función del tipo de interés nominal vigente a 31 de diciembre de 2011, así como el tipo de interés medio ponderado de los activos, hemos incluido en la memoria del fondo el cuadro E del estado S.05.5.

Adicionalmente, en el Informe de Gestión, se adjuntan diversos cuadros de análisis de la cartera mostrando, también, el tipo de rendimiento máximo, mínimo y medio de la cartera vigente a la misma fecha.

7. En la nota 5 del fondo se desglosa un resultado negativo por la venta de activos adjudicados de 1.110 miles de euros, no coincidente con la información adicional remitida el 10 de mayo de 2012 por la gestora a solicitud de esta Comisión.

El importe que figura en la nota 5 de la memoria incluye todos estos conceptos:

- Pérdidas por ventas de activos adjudicados
- Beneficios por ventas de activos adjudicados
- Pérdidas por deterioro de activos adjudicados
- Gastos asociados a la adjudicación de activos
- Beneficio por aplicación de provisiones Activos adjudicados
- Gastos por mantenimiento activos adjudicados

La conciliación entre el inventario de inmueble remitido a CNMV y dicha nota sería la siguiente:

Ganancias (pérdidas) de activos no corriente en venta –nota 5–	-1.110.000,00
Pérdidas por ventas de activos adjudicados	-50.000,00
Perdidas por deterioro de activos adjudicados	-1.060.000,00

La diferencia existente entre el inventario de inmueble remitido a CNMV (-41.000) y dicha nota es debida a que en el inventario el “Resultado de la Venta” se ha calculado sobre el “Importe registrado inicialmente” y no sobre el “Valor razonable”.

8. La memoria del fondo no incluye determinada información requerida por el apartado 15 de la norma 29ª de la Circular. En este sentido desglose:

8.1 La información requerida por el apartado 15 de la norma 29ª de la Circular, en relación con las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante el ejercicio, en concreto:

- Información relativa a las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante el ejercicio

- Información, en su caso, sobre los importes impagados en cada una de las series y liquidación parcial en la que se ha producido el impago.

- Información, en su caso, de las mejoras crediticias dispuestas para hacer frente al pago de las series.

- Importes abonados al cedente o a terceros perceptores del margen de intermediación global del fondo, así como el momento temporal en que se han producido.

Para este fondo y ejercicio, aplicando el orden de prelaciones establecido en el folleto de emisión y en función de la liquidez existente en cada Fecha de Pago, se han realizado las liquidaciones intermedias que se presentan en el siguiente cuadro (miles de euros), mostrando los impagos, en caso de producirse, el uso de las mejoras crediticias utilizadas en esa Fecha, y el importe abonado al cedente en concepto de margen de intermediación:

Fecha de Pago (nota 8)	Serie del Fondo (nota 8)	Intereses totales (nota 8)		Amortización total (nota 8)		Mejoras crediticias utilizadas	Margen Intermediación pagado a Cedente (nota 1)
		Pagados	Impagados	Principal Amortizado	Déficit Amortización	Fondo Reserva (nota 8)	
24/10/2011	A2	1.577	0	0	2.156	0	0
	A3	1.056	0	0	2.156		
	A4	856	0	0	0		
	B	262	0	0	0		
	C	0	286	0	0		
	D	0	390	0	0		
26/07/2011	A2	1.363	0	1.751	2.729	0	0
	A3	915	0	1.751	2.729		
	A4	733	0	0	0		
	B	228	0	0	0		
	C	0	255	0	0		
	D	0	377	0	0		
26/04/2011	A2	1.076	0	2.067	3.068	0	0
	A3	726	0	2.067	3.068		
	A4	570	0	0	0		
	B	184	0	0	0		
	C	0	214	0	0		
	D	0	359	0	0		
24/01/2011	A2	1.081	0	2.994	4.067	0	0
	A3	732	0	2.994	4.067		
	A4	569	0	0	0		
	B	184	0	0	0		
	C	0	213	0	0		
	D	0	356	0	0		

8.2 Cobros y pagos del período, agrupados como se indica en la norma 29ª, para el fondo.

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Período
Derechos de Crédito clasificados en el Activo	Real
Cobros por amortizaciones ordinarias	19.335
Cobros por amortizaciones extraordinarias	29.142
Cobros por intereses ordinarios	13.870
Cobros por intereses previamente impagados	4.101
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	7.169
Intereses cobrados netos por operaciones de derivados	-
Otros cobros en especie	-
Otros cobros de Derechos de Crédito en efectivo	75
Otros cobros en efectivo	52.804
Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)	
Pagos por amortización ordinaria (SERIE A1)	-
Pagos por amortización ordinaria (SERIE A2)	241
Pagos por amortización ordinaria (SERIE A3)	241
Pagos por amortización ordinaria (SERIE A4)	-
Pagos por amortización ordinaria (SERIE B)	-
Pagos por amortización ordinaria (SERIE C)	-
Pagos por amortización ordinaria (SERIE D)	-
Pagos por intereses ordinarios (SERIE A1)	-
Pagos por intereses ordinarios (SERIE A2)	5.096
Pagos por intereses ordinarios (SERIE A3)	3.429
Pagos por intereses ordinarios (SERIE A4)	2.727
Pagos por intereses ordinarios (SERIE B)	858
Pagos por intereses ordinarios (SERIE C)	-
Pagos por intereses ordinarios (SERIE D)	-
Pagos por amortizaciones previamente impagada (SERIE A1)	-
Pagos por amortizaciones previamente impagada (SERIE A2)	6.571
Pagos por amortizaciones previamente impagada (SERIE A3)	6.571
Pagos por amortizaciones previamente impagada (SERIE A4)	-
Pagos por amortizaciones previamente impagada (SERIE B)	-
Pagos por amortizaciones previamente impagada (SERIE C)	-
Pagos por amortizaciones previamente impagada (SERIE D)	-
Pagos por intereses previamente impagada (SERIE A1)	-
Pagos por intereses previamente impagada (SERIE A2)	-
Pagos por intereses previamente impagada (SERIE A3)	-
Pagos por intereses previamente impagada (SERIE A4)	-
Pagos por intereses previamente impagada (SERIE B)	-
Pagos por intereses previamente impagada (SERIE C)	-
Pagos por intereses previamente impagada (SERIE D)	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	24.125
Pagos por intereses de préstamos subordinados	188
Intereses pagados netos por operaciones de derivados	3.622
Otros pagos del período	650

(*) Por contractual se entienden los cobros o pagos que estaban previstos para el período (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución

Finalmente, tomamos la debida nota de sus indicaciones respecto de la información a tener en cuenta en la formulación de las cuentas anuales y el informe público semestral en cierres futuros.

Atentamente,

GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS SGFT, S.A.U.

Carles Fruns Moncunill
Director General