

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 11, 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	-23.623
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior (-)	0201	-15.480
TOTAL		-39.103

Estado S.03		31/12/2011
6.1 Cobros por amortización de derechos de crédito	8610	40.606

Conciliación	
Diferencia	1.503
Capitalizaciones intereses "Garantías de Espera" (según detalle)	-1.503

Detalle Movimiento Principal Pendiente en el periodo	Importe
Ajustes	0
Amortización Extraordinaria	17.033.000
Anulación Amortización Extraordinaria	-50.000
Anulación Capitalización Intereses GE	12.000
Anulación Cobro Ordinario	-16.000
Anulación Pase a Fallido	-130.000
Capitalización Intereses GE	-1.515.000
Cobro Ordinario	23.640.000
Pase a Fallido	13.734.000
Total Variación Principal Pendiente	52.708.000

2. *Existen altas de activos no corrientes mantenidos para la venta, y sin embargo no se desglosa importe alguno en el cuadro B del estado S.05.1 por derechos de crédito dados de baja por adjudicaciones de bienes desde el cierre anual anterior:*

Para éste fondo, se produjeron dos altas de activos no corrientes, ninguno de estos activos se encontraban en cartera en el periodo, siendo su situación de fallido antes del inicio del mismo. Por ello, no pueden tratarse como "derechos de crédito dados de baja por adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior".

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)	23.423
S03	8110	1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	-18.389
(1) Diferencia entre devengo y cobro			5.034
Intereses devengados no vencidos ANTERIOR			1.523
Intereses devengados no vencidos ACTUAL			-1.583
Intereses Devengados Periodos de Espera			-1.821
Imputación de pérdida de Fallidos			-3.238
Intereses Impagados ANTERIOR			323
Intereses Impagados ACTUAL			-241
(2) Intereses Devengados No Cobrados en el Periodo			-5.037
Diferencia entre devengo y cobro			-3

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)	18.447,16
Gasto neto de costas judiciales	466.022,32
Cobro neto de costas judiciales	53.061,07
Total	537.823,22

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

7.1 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)	
17/10/2011	A2	2.462	0	12.928	55.718	0	0
	A3	679	0	0	0		
	B	0	257	0	0		
	C	0	352	0	0		
	D	0	446	0	0		
15/07/2011	A2	2.067	0	17.855	58.189	0	0
	A3	553	0	0	0		
	B	0	212	0	0		
	C	0	296	0	0		
	D	0	412	0	0		
15/04/2011	A2	1.599	0	18.496	61.008	0	0
	A3	417	0	0	0		
	B	0	162	0	0		
	C	0	234	0	0		
	D	0	376	0	0		
17/01/2011	A2	1.747	0	20.217	64.294	0	0
	A3	440	0	0	0		
	B	0	172	0	0		
	C	0	248	0	0		
	D	0	401	0	0		

8. Los importes por amortizaciones ordinarias y extraordinarias del cuadro de cobros y pagos anuales del fondo de la nota 6 de la memoria, no coinciden con los importes registrados en el estado de flujos de efectivo, ni con los importes de amortización ordinaria y anticipadas del cuadro B del estado S.05.5.

En cuanto a la conciliación entre los importes por amortizaciones ordinarias y extraordinarias del cuadro de cobros y pagos anuales y los cobros por amortización de derechos de crédito del estado de flujos de efectivo (S.03), comentar que en los cobros de principal del primer cuadro se incluyen recuperaciones de fallido, en cambio, en el estado S.03 éstos se incluyen en "Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos" junto con los intereses recuperados. Por tanto, la conciliación entre ambos estados sería la siguiente:

Conciliación "Cuadro de cobros y pagos anuales" con S.03		
6.1 Cobros por amortización de derechos de crédito		40.606
Total amortización ordinaria y anticipada "Cuadro de cobros y pagos anuales"		61.351
	Diferencia entre Cuadros	-20.745
Total amortizaciones provenientes de recuperaciones de fallido (ver nota 4)		20.745
	Diferencia Real	0

Por otro lado, entendemos que se está requiriendo información del cuadro B del estado S.05.1 en vez del cuadro B del estado S.05.5, puesto que en este último no se detallan los importes de amortización ordinaria y anticipadas del periodo. Comentar acerca del cuadro B del estado S.05.1 que, a diferencia del cuadro de la nota 6, no incluye movimientos de recuperación de fallido, ya que éstos no se consideran parte del principal pendiente de la cartera.

Teniendo en cuenta la conciliación efectuada en la respuesta a la pregunta 1.2 de este mismo requerimiento, la conciliación entre el cuadro de cobros y pagos anuales y el cuadro B del estado S.05.1 sería la siguiente:

Conciliación "Cuadro de cobros y pagos anuales" con S.05.1.B		
Total amortización ordinaria y anticipada S.05.1.B		39.103
Total amortización ordinaria y anticipada "Cuadro de cobros y pagos anuales"		61.351
	Diferencia entre Cuadros	-22.248
Total amortizaciones provenientes de recuperaciones de fallido (ver nota 4)		20.745
Capitalizaciones intereses "Garantías de Espera" (Ver respuesta 1.2)		1.503
	Diferencia Real	0

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