



**AHORRO Y  
TITULIZACION**  
S . G . F . T , S . A .

P.º de la Castellana, 143 - 7.ª planta  
28046 Madrid  
Tel.: 91 531 13 87 \*  
Fax: 91 567 16 33

**Comisión Nacional del Mercado de Valores**

Serrano, 47

28010 Madrid



D. Paulino García Suárez

Director del Departamento de Informes Financieros y Corporativos

Madrid, a 9 de enero de 2013

**ASUNTO: MADRID ACTIVOS CORPORATIVOS III, F.T.A.**

Estimado Sr. García:



En relación con su escrito de fecha 17 de diciembre de 2012 y número de registro de salida 2012177149, recibido el pasado 19 de diciembre de 2012, con número de registro de entrada 2012/234, en el que nos comunicaban una serie de incidencias detectadas en el contenido de las cuentas anuales del ejercicio 2011 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. *Considerando lo previsto en el anexo III de la Circular 2/2009, se han observado, en determinados fondos analizados, las siguientes incidencias relativas a los estados financieros del segundo semestre del ejercicio 2011:*

1.15. *En el estado S.05.3 del fondo Madrid Activos Corporativos III, FTA no se han cumplimentado los datos del ejercicio 2011.*

*Envíe modificados los informes públicos semestrales.*



Procederemos a la remisión del estado corregido y debidamente cumplimentado.

*1.17. En el fondo Madrid Activos Corporativos III, FTA la variación de los intereses de derechos de crédito devengados pendientes de liquidación, registrados en el estado S.01, no es consistente con el importe devengado en el ejercicio, registrado en el estado S.02, y el importe liquidado, registrado en el estado S.03.*

*Concilie estos importes, y en su caso, envíe modificados los informes públicos semestrales.*

El importe correcto de Intereses cobrados de los activos titulizados correspondientes al epígrafe 1.1 del estado de flujos de efectivo asciende a 15.127 miles de euros. Procederemos a la remisión del Estado corregido.

*3. De acuerdo con la Norma Transitoria de la Circular 4/2010 de la CNMV, que modifica la Circular, la información comparativa de 2010 se ajustará a los nuevos formatos de envío.*

*En este sentido, los resultados transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2010 de las permutas financieras que hayan sido designadas como instrumentos de cobertura, deberán ser reclasificados al epígrafe de "resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)"*

*3.1 Justifique la falta de reclasificación de dichos resultados en la cuenta de pérdidas y ganancias en los fondos Madrid Activos Corporativos III, FTA y AyT Caja Murcia Hipotecario I FTA.*

Efectivamente no se ha procedido a la reclasificación de las permutas financieras conforme a la Norma Transitoria de la Circular 4/2010 de la CNMV.

Procederemos a la remisión del informe público semestral con la reclasificación del ejercicio 2010.

*4. En la nota 11 de la memoria del fondo Madrid Activos Corporativos III, FTA se indica que durante el ejercicio 2011 el fondo no ha abonado ningún importe en concepto de margen de intermediación al cedente. No obstante, en el estado de flujos de efectivo se registran liquidaciones en concepto de comisión variable, definida, en la nota 3 r) de la*



*memoria, la retribución variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia entre los ingresos y gastos devengados.*

#### **4.1. Justifique la diferencia.**

La información relativa a las liquidaciones en concepto de comisión variable reflejada en la Memoria y en los estados semestrales de información intermedia remitidos es correcta. No obstante la Nota 11 de la memoria realiza una mención que no se corresponde con las liquidaciones contempladas en los estados y en el resto de apartados de la memoria.

Procederemos a reforzar los procedimientos de revisión.

- 5. Tal y como requiere la norma 19ª de la Circular, en la nota 3 r) de la memoria del fondo Madrid Activos Corporativos III, FTA, se indica que cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados sea positiva, se utilizará en primer lugar, para detraer las pérdidas anteriores que hubieran sido repercutidos 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, solo se producirá el devengo y registro de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.**

*No obstante lo anterior, al cierre del ejercicio 2011 existen pasivos corregidos por imputación de pérdidas por importe de 3.183 miles de euros y sin embargo, se ha devengado y liquidado comisión variable por importe de 2.723 miles de euros.*

#### **1.1. 5.1. Justifique el devengo y liquidación de la comisión variable teniendo en cuenta el tratamiento previsto en la Circular y desglosado en la memoria.**

El tratamiento contable previsto en la Circular respecto a la Comisión Variable, difiere del la liquidación del Margen de Intermediación Financiera conforme se define en documentación formal.

A este respecto, a 31 de diciembre de 2011 no existe devengo al haber pasivos corregidos por imputación de pérdidas que ascienden a 3.186 miles de euros. Sin embargo existe un importe de 2.723 miles de euros que hace referencia a la comisión variable abonada en las Fechas de Pago del ejercicio 2011, siguiendo la definición de Comisión Variable contemplada en apartado 3.4.6.4 Margen de Intermediación Financiera del Módulo Adicional del Folleto de Emisión, según la cuál:

*“El Cedente, como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada tendrá derecho a recibir una cantidad subordinada y variable que se liquidará trimestralmente en cada Fecha de Pago, y se devengará trimestralmente por una cantidad igual a la suma de la diferencia positiva, si la hubiere (en caso de ser negativa se entenderá como igual a cero (0)), entre los*



*Fondos Disponibles Globales del Fondo y las cantidades que han de ser abonadas en virtud de los quince (15) primeros conceptos del Orden de Prelación de Pagos Global y de los quince (15) primeros conceptos del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación Final, respectivamente; de forma que se extraiga el margen financiero trimestral obtenido (el "Margen de Intermediación Financiera") (...)*

*El Margen de Intermediación Financiera sólo se liquidará en cada Fecha de Pago si, en dicha Fecha de Pago, existiesen Fondos Disponibles Globales suficientes con arreglo al Orden de Prelación de Pagos Global. De no ser así, el Cedente no recibirá el Margen de Intermediación Financiera correspondiente a dicha Fecha de Pago."*

9. La memoria de los fondos revisados incluye información sobre los cobros y pagos del periodo, sin embargo no se desglosa, tal y como requiere el apartado 15 de la norma 29ª de la Circular, información de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante el ejercicio.

Para los fondos: AyT Caixa Galicia Empresas I, FTA; AyT Génova Hipotecario VII, FTH; AyT Kutxa Hipotecario II, FTA; Madrid Activos Corporativos III, FTA y AyT Génova Hipotecario XI, FTH desglose:

- 9.1. Información relativa a las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante el ejercicio.
- 9.2. Información, en su caso, sobre los importes impagados a alguna de las series y liquidación parcial en la que se ha producido el impago.
- 9.3. Información, en su caso, de las mejoras crediticias dispuestas para hacer frente al pago de las series.

Adjunto remitimos las liquidaciones intermedias de los pasivos del fondo de referencia y de las mejoras crediticias dispuestas para hacer frente al pago de las series durante el ejercicio 2011.

<b>AMORTIZACIÓN BONOS A</b>			
<b>FECHA DE PAGO</b>	<b>IMPORTE DEVENGADO</b>	<b>IMPORTE PAGADO</b>	<b>IMPORTE IMPAGADO</b>
14/03/2011	188.991.400,50 €	188.991.400,50 €	- €
14/06/2011	3.951.684,00 €	3.951.684,00 €	- €
14/09/2011	5.930.695,80 €	5.930.695,80 €	- €
14/12/2011	3.951.684,00 €	3.951.684,00 €	- €



<b>INTERESES BONOS A</b>			
FECHA DE PAGO	IMPORTE DEVENGADO	IMPORTE PAGADO	IMPORTE IMPAGADO
14/03/2011	2.312.104,95 €	2.312.104,95 €	- €
14/06/2011	1.781.955,90 €	1.781.955,90 €	- €
14/09/2011	2.074.634,10 €	2.074.634,10 €	- €
14/12/2011	2.082.294,45 €	2.082.294,45 €	- €

<b>INTERESES PRÉSTAMO B</b>			
FECHA DE PAGO	IMPORTE DEVENGADO	IMPORTE PAGADO	IMPORTE IMPAGADO
14/03/2011	1.516.278,50 €	1.516.278,50 €	- €
14/06/2011	1.689.928,19 €	1.689.928,19 €	- €
14/09/2011	1.969.837,43 €	1.969.837,43 €	- €
14/12/2011	2.003.046,12 €	2.003.046,12 €	- €

<b>MEJORAS CREDITICIAS DISPUESTAS - FONDO DE RESERVA-</b>			
FECHA DE PAGO	IMPORTE DEVENGADO	IMPORTE PAGADO	IMPORTE IMPAGADO
14/03/2011	181.183.100,00 €	181.183.100,00 €	- €
14/06/2011	181.183.100,00 €	181.183.100,00 €	- €
14/09/2011	181.183.100,00 €	181.183.100,00 €	- €
14/12/2011	181.183.100,00 €	181.183.100,00 €	- €

<b>INTERESES DE PRÉSTAMO SUBORDINADO FONDO DE RESERVA</b>				
FECHA DE PAGO	IMPORTE DEVENGADO	IMPORTE PAGADO	CANTIDADES PAGADAS EJERCICIOS ANTERIORES	IMPORTE IMPAGADO
14/03/2011	737.415,22 €	737.415,22 €	272.879,74 €	- €
14/06/2011	821.866,67 €	821.866,67 €	- €	- €
14/09/2011	957.995,58 €	957.995,58 €	- €	- €
14/12/2011	974.146,04 €	974.146,04 €	- €	- €

Procederemos a la inclusión este desglose de todos los pasivos y de las mejoras crediticias dispuestas para hacer frente al pago de las series del fondo en la memoria del ejercicio 2012.



**10. En el fondo Madrid Activos Corporativos III, FTA, se registran en el estado de flujos de efectivo en concepto de Otros cobros por 4.546 miles de euros y pagos por 109 miles de euros, en los ejercicios 2010 y 2011, respectivamente. Asimismo, el fondo ha registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias, en concepto de otros gastos, 1.141 y 1 miles de euros en los ejercicios 2010 y 2011, respectivamente. No se incluyen en la memoria desgloses adicionales relativos a los importes anteriores.**

**10.1 Justifique, de acuerdo con el apartado 3 de la norma 29ª de la Circular, la naturaleza conceptual, y contrapartida en el balance, cuenta de pérdidas y ganancias y/o estado de flujos de efectivo de los importes anteriores.**

El desglose del importe de 4.546 miles de euros registrado en concepto de Otros cobros pagos del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2010, es el siguiente: gastos por asignación de segunda calificación a la emisión que ascienden a 438 miles de euros, 479 miles de euros correspondientes a devolución por facturaciones erróneas de un activo, 7 miles de euros correspondientes a gastos de auditoría de cuentas anuales y 3.622 miles de euros correspondientes a diferencias de tipos de cambio.

El importe correcto del Concepto " Otros" del estado de flujos debería ser -46 miles de euros, que corresponden a gastos de agencia de calificación -94 miles de euros, gastos de auditoría de cuentas anuales -6 miles de euros y ajustes por diferencias de tipo de cambio +54 miles de euros. Así mismo los epígrafes 7.1 Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos y 7.2 Pagos por amortizaciones de préstamos o créditos deberían ser 17.028 miles de euros y -1.491 miles de euros respectivamente. Procederemos a la remisión del Estado corregido.

Respecto a los conceptos de otros gastos registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias 1.141 miles de euros del ejercicio 2010, corresponden a la suma de los gastos por asignación de segunda calificación a la emisión que ascienden a 438 miles de euros, 479 miles de euros correspondientes a devolución por facturaciones erróneas de un activo y 224 miles de euros corresponde a la prima de swap que se saldó en el ejercicio 2010 contra la cuenta de valoración de derivados en la que estaba registrada.

Los gastos registrados en pérdidas y ganancias por importe de 1 miles de euros del ejercicio 2011, corresponden a gastos de notaría.

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



*12.5. En el fondo Madrid Activos Corporativos III, FTA no se han detallado las variaciones en las valoraciones del valor razonable de los activos financieros, tal como exige el apartado 6 de la norma 29ª de la Circular.*

Procederemos a recoger el detalle de las variaciones en las valoraciones del valor razonable en los activos financieros en la memoria del ejercicio 2012

12.7. En el fondo Madrid Activos Corporativos III, la gestora considera para el cálculo de los importes a pagar por el fondo en las permutas de intereses euro/euro y de intereses dólar/euro, el margen de los préstamos sobre sus índices de referencia, lo que da lugar a un valor razonable a 31 de diciembre de 2012 de 19.026 miles de euros. La redacción de los contratos de permuta y del folleto establecen que los pagos del fondo serán función únicamente del segundo de los conceptos.

La Sociedad Gestora considera en el cálculo de los importes a pagar por el fondo de las permutas de intereses en cada fecha de liquidación, los índices de referencia.

En la metodología de valoración efectivamente se contempla el margen en el cálculo del valor razonable. Procederemos a la modificación del mismo con objeto de que ajuste a los cálculos a realizar conforme la redacción de los contratos de permuta.

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,

D. Luis Mirallés García

Director General

**Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A.**