



Comisión Nacional del Mercado de Valores

Edison, 4

28006 Madrid



Director del Departamento de Informes Financieros y Corporativos

Madrid, a 27 de diciembre de 2013

ASUNTO: AYT GOYA HIPOTECARIO III, F.T.A.

Estimado

En relación con su escrito de fecha 13 de diciembre de 2013 y número de registro de salida 2013190873, recibido el pasado 17 de diciembre de 2013, con número de registro de entrada 2013/179, en el que nos comunicaban una serie de incidencias detectadas en el contenido de las cuentas anuales del ejercicio 2012 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. *En los fondos AyT Génova Hipotecario X, F.T.A. y AyT Goya Hipotecario III, F.T.A., la variación del importe de los intereses de los activos titulizados periodificados registrados en el balance, no es consistente con el importe devengado registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias y el importe cobrado registrado en el estado de flujos de efectivo.*

1.1. Realice una conciliación de 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:

- a. 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.

Estos importes se recogen en la cuenta 555010300 "*Partidas pendientes aplicar, ingresos Activos titulizados*". Los saldos de esta cuenta se incluyen en las celdas 0810 y 1810 del estado S.01.

En esta partida contable, lo que se recogen son los importes ingresados por el Administrador de los Activos en la Cuenta de Tesorería, para lo cuáles, a cierre del ejercicio, no se ha recibido aún información detallada de los conceptos de ingreso de los activos (recuperaciones intereses, amortizaciones anticipadas,...) a los que aplicar estos importes. Por ello se contemplan en esta partida acreedora como pendientes de aplicar.

- d. Los intereses impagados de los préstamos que adjudican garantía durante el ejercicio.

Los intereses impagados que se encuentran recogidos en el Activo del Balance del Fondo (conforme lo contemplado en el epígrafe "b" anterior) se dan de baja del mismo en el momento de contabilizar la adjudicación de la garantía hipotecaria asociada y se recogen en el resultado de la adjudicación como pérdida o beneficio de la misma.

Adjunto remitimos el mayor de la cuenta contable 446402420 "*Derechas de Crédito- intereses dudosos no cobrados*", en el que se recoge su importe y detalle:



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:

<i>cuenta</i>	<i>concepto</i>	<i>apertura</i>	<i>cierre</i>	<i>diferencia</i>	<i>diferencia en miles</i>
567100422	Intereses activos devengados no vencidos C/P	3.944.707,34	2.623.027,62	1.321.679,72	1.322,00
				1.321.679,72	1.322,00
(1)					
440910424	Inter. activos impagados morosos < 90 días	140.295,80	134.335,98	5.959,82	6,00
446402420	Derechos crédito-Interés dudoso no cobrado C/P	144.888,40	593.558,48	- 448.670,08	- 449,00
				- 448.670,08	- 443,00
(2)					
555010300	Partidas Pendientes de Aplicacion	- 395.364,42	7.236,57	- 402.600,99	- 403,00
				- 402.600,99	- 403,00
(3)					

mayor contable

446402420 Derechos crédito-Interés dudoso no cobrado C/P

<i>fecha</i>	<i>concepto</i>	<i>suma debe</i>	<i>suma haber</i>	<i>soldo</i>	
01/01/2012	Apertura	144.888,40		144.888,40	
31/03/2012	dudosos intereses	85.063,17		229.951,57	(4)
30/06/2012	morosos ints	123.396,73		353.348,30	
30/09/2012	dudosos ints	121.478,91		474.827,21	
17/12/2012	alta adjudicado 56003596		4.891,35	469.935,86	-4.891,35
31/12/2012	dudosos ints	123.622,62		593.558,48	-5
31/12/2012	Cierre contabilidad		593.558,48		
Suma Movimientos		698.449,83	698.449,83		

Intereses
activos dudosos
adjudicados en
miles



Conciliación

Celda 2120 del S.02 (cuenta resultados)	82.356,00	
sumar incremento de periodificación de intereses de activos	1.322,00	(1)
sumar movimiento de los intereses impagados del ejercicio (diferencia de saldos), excluyendo lo que se reconozca en ellas como intereses de activos adjudicados	- 443,00	(2)
intereses de los préstamos 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 adjudicación)	- 5,00	(4)
Sumar movimiento Partidas Pendientes de Aplicación Ingresos Activos	- 403,00	(3)
	82.827,00	
Celda 8110 del Estado S.03	82.827,00	
		0,00 diferencia

Respecto al Estado de Flujos de Efectivo S.03 del Fondo de referencia, los importes arriba indicados no son los que recogen en el Estado, ya que deberían figurar los que detallamos a continuación.

		estado S.03	
celda	concepto	importe enviado	importe modificado
8110	1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	82.624,00	82.827,00
8610	6.1 Cobros por amortización de derechos de credito	230.634,00	230.431,00
	total	313.258,00	313.258,00

Por consiguiente el importe a tener en cuenta para la conciliación de los intereses cobrados en el Fondo de referencia asciende a 82.827,00 miles de euros.

Procederemos a la remisión de estado subsanado.

3. En los fondos AyT Génova Hipotecario X FTA y AyT Goya Hipotecario III FTA, el importe de activos dudosos registrado en el balance coincide con la suma del principal impagado, intereses ordinarios impagados y principal pendiente no vencido declarados en el estado S.05.1C.

Teniendo en cuenta que el estado S.05.1C debe incluir los intereses cuyo devengo se ha interrumpido conforme al párrafo 12 de la Norma 13ª de la Circular:



3.1. *Justifique el tratamiento aplicado a los intereses devengados impagados registrados en el balance y en el estado S.05.1.C.*

El tratamiento aplicado a los intereses devengados impagados es el siguiente:

Dividimos los préstamos impagados en dos partidas:

- a) Préstamos morosos, con antigüedad de impago inferior a noventa días (es decir la fecha del primer impago del préstamo hasta la de corte es inferior a noventa días), para los cuales agregamos el importe de intereses vencidos e impagados y lo registramos en la cuenta contable 440910424 "Intereses activos impagados morosos < 90 días".

La misma queda reflejada en Balance (S.01) en la celda 0424 Intereses Vencidos e impagados, con contrapartida en la cuenta de resultados.

Este importe coincide con la suma de las celdas 0720 y 0721 del Estado S.05.1.C.

- b) Préstamos dudosos, con una antigüedad en los impagos superior a noventa días (es decir la fecha del primer impago del préstamo hasta la de corte es superior a noventa días), para los cuales agregamos el total de intereses vencidos e impagados de todas sus cuotas, y lo registramos en balance en la cuenta contable 446402420 "Derechos crédito-Interés dudoso no cobrado".

La misma queda reflejada en Balance (S.01) en la celda 0420 Activos dudosos con contrapartida en la cuenta de resultados.

En balance se incluyen como activos dudosos todos los intereses impagados de los préstamos, es por ello por lo que cuadran con los enviados en la columna intereses impagados del cuadro C del estado S05.1.

Para el cierre del ejercicio 2013 procederemos a modificar el criterio contable de contabilización de intereses impagados de préstamos dudosos, de manera que en la cuenta "Derechos de Crédito-interés dudoso no cobrado", cuyo importe se refleja en la celda 0420 "Activos dudosos", se recogerán los intereses impagados hasta su entrada en dudoso.

Los intereses devengados impagados, tras la entrada en dudoso de los activos titulizados se contabilizarán en cuentas de orden para su control, y se seguirán reflejando en el Estado S.05.1.C como hasta la fecha.

4. *De acuerdo a la norma 15ª de la Circular 2/2009 se incluirá información relativa a las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante el ejercicio, en particular se*



especificará si se ha impagado alguna cantidad y el importe de la misma a alguna de las series, y en qué liquidación parcial se ha producido el impago, así como si se ha dispuesto de las mejoras crediticias, tales como el Fondo de Reserva, para hacer frente a los pagos a las series. Adicionalmente, se informará sobre los importes abonados a lo largo del ejercicio al cedente, o a terceros perceptores del margen de intermediación global del Fondo, así como el momento temporal en que se han producido. Por último, el Fondo anualmente deberá informar de los cobros y pagos del período, agrupándolos de la forma prevista en la circular.

4.1. Para los fondos AyT Génova Hipotecario X FTA, Madrid Activos Corporativos IV FTA y AyT Goya Hipotecario III FTA, desglose las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante el ejercicio, en particular especificando si se ha impagado alguna cantidad y el importe de la misma a alguna de las series, y en qué liquidación parcial se ha producido el impago, así como si se ha dispuesto de las mejoras crediticias, tales como el Fondo de Reserva, para hacer frente a los pagos a las series.

El desglose de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos del Fondo afecto durante el ejercicio, por liquidación parcial, son las siguientes:

FONDO DE RESERVA				
Concepto	fecha de pago	fondo de reserva requerido	fondo de reserva dotado	deficit FR
Fondo de Reserva	21-6-12	280.000.000,00	280.000.000,00	-
Fondo de Reserva	21-12-12	280.000.000,00	280.000.000,00	-

BONOS SERIE A				
Concepto	fecha de pago	Importe Devengado	Importe Pagado	Importe Impagado
Amortización Bonos Serie A	21-6-12	124.872.750,00	124.872.750,00	-
Amortización Bonos Serie A	21-12-12	106.779.750,00	106.779.750,00	-
		231.652.500,00	231.652.500,00	0,00
Intereses de los bonos Serie A	21-6-12	35.104.500,00	35.104.500,00	-
Intereses de los bonos Serie A	21-12-12	21.159.750,00	21.159.750,00	-
		56.264.250,00	56.264.250,00	0,00



BONOS SERIE B

Concepto	fecha de	Importe	Importe Pagado	Importe
Amortización Bonos Serie B	21-6-12	-	-	-
Amortización Bonos Serie B	21-12-12	-	-	-
		0,00	0,00	0,00
Intereses de los bonos Serie B	21-6-12	2.882.250,00	2.882.250,00	-
Intereses de los bonos Serie B	21-12-12	1.944.400,00	1.944.400,00	-
		4.826.650,00	4.826.650,00	0,00

PRÉSTAMO SUBORDINADO FONDO DE RESERVA

Concepto	fecha de	Importe	Importe Pagado	Importe
Amortización PS FR	21-6-12	-	-	-
Amortización PS FR	21-12-12	-	-	-
		0,00	0,00	0,00
Intereses del Prestamo Subordinado FR	21-6-12	3.228.120,00	3.228.120,00	-
Intereses del Prestamo Subordinado FR	21-12-12	2.177.700,00	2.177.700,00	-
		5.405.820,00	5.405.820,00	0,00

PRÉSTAMO SUBORDINADO GASTOS DE CONSTITUCIÓN II

Concepto	fecha de	Importe	Importe Pagado	Importe
Amortización PS GC II	21-6-12	414.822,10	414.822,10	-
Amortización PS GC II	21-12-12	414.822,10	414.822,10	-
		829.644,20	829.644,20	0,00
Intereses del Prestamo Subordinado GC II	21-6-12	38.259,87	38.259,87	-
Intereses del Prestamo Subordinado GC II	21-12-12	22.583,95	22.583,95	-
		60.843,82	60.843,82	0,00

Procederemos a la inclusión de este detalle en las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2013.

4.2. Para los fondos Cédulas Cajas Fondo Global FTA, AyT Génova Hipotecario X FTA, Madrid Activos Corporativos IV FTA y AyT Goya Hipotecario III FTA, indique los importes abonados a lo largo del ejercicio al cedente, o a terceros perceptores del



margen de intermediación global del Fondo, así como el momento temporal en que se han producido.

Conforme a su solicitud, adjunto remitimos los importes solicitados del Fondo afecto:

AyT Goya Hipotecario III FTA			
Concepto	Importe	Fecha de pago	Cedente/perceptor
Margen de intermediación	2.904.719,36	21-6-12	BARCLAYS BANK S.A.
Margen de intermediación	998.510,15	21-12-12	BARCLAYS BANK S.A.
	3.903.229,51		

Procederemos a la inclusión de este detalle en las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2013.

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. *En relación con las tasas de morosidad declaradas en el cuadro D del estado S.05.1D se han observado las siguientes incidencias:*

- *Las tasas de dudosos desglosadas en el fondo AyT Goya Hipotecario III FTA no son consistentes con los activos dudosos y el principal pendiente de los activos titulizados que figuran en el estado S.01.*

La información contemplada en el Estado S.05.1.D contempla las tasas de dudosos por cada tipo de activo que compone el Activo del Fondo.

Al calcularse las mismas únicamente sobre el principal dudoso y ponderada por el Saldo de la tipología de activo correspondiente (es decir, por un lado el % que representan las participaciones hipotecarias en situación de dudoso sobre el saldo Vivo del total de participaciones hipotecarias del Fondo, y, por otro, el % que representan los certificados de transmisión de hipoteca en situación de dudoso sobre el saldo Vivo del total de certificados de transmisión de hipoteca del Fondo), por sí mismas no son comparables con la información de activos dudosos y de principal pendiente de los activos titulizados que figuran en el Estado S.01.

Adjunto remitimos el detalle de la información de activos dudosos, tanto para el Fondo en su totalidad (información contenida en el Estado S.01), como para cada tipología de Activo que lo compone:



TOTAL FONDO				
Entidad	Saldo Vivo Final	Saldo Vivo Activos Dudosos (1)+(2)	Saldo Dudoso Intereses (1)	Saldo Dudoso Principal (2)
Barclays Bank	3.509.796.141,58 €	37.113.478,98 €	593.558,48 €	36.519.920,50 €
TOTALES	3.509.796.141,58 €	37.113.478,98 €	593.558,48 €	36.519.920,50 €
TOTALES en miles	3.509.796 €	37.114 €	594 €	36.520 €

501 Activos dudosos (0220+0420) 37.114,00 = suma (1)+ (2)

501 Total Activos (0201+0202+0220+0401+0402+0424) 3.510.390,00 =Saldo Vivo Final + (1)

TASA DUDOSO PONDERADA FONDO= (2)/ Saldo Vivo Final 1,04%

TOTAL Participación Hipotecaria				
Entidad	Saldo Vivo Final	Saldo Vivo Activos Dudosos (1)+(2)	Saldo Dudoso Intereses (1)	Saldo Dudoso Principal (2)
Barclays Bank	2.798.423.782,96 €	23.782.170,54 €	388.465,22 €	23.393.705,32 €
TOTALES	2.798.423.782,96 €	23.782.170,54 €	388.465,22 €	23.393.705,32 €

TASA DUDOSO PONDERADA PH= (2)/ Saldo Vivo Final 0,83% = Celda 0850 Estado S.05.1 cuadro D

TOTAL Certificado de T.Hipotecaria				
Entidad	Saldo Vivo Final	Saldo Vivo Activos Dudosos (1)+(2)	Saldo Dudoso Intereses (1)	Saldo Dudoso Principal (2)
Barclays Bank	711.372.358,62 €	13.331.308,44 €	205.093,26 €	13.126.215,18 €
TOTALES	711.372.358,62 €	13.331.308,44 €	205.093,26 €	13.126.215,18 €

TASA DUDOSO PONDERADA CH= (2)/ Saldo Vivo Final 1,84% = Celda 0851 Estado 5.05.1 cuadro D

Si comprobamos las cifras, la información del Fondo es coherente con la desagregada por tipo de Activo, por lo que la información incluida en el estado S.01 es correcta.

Respecto a la información de Tasa de Dudoso incluida en el Estado S.05.1.D, se puede comprobar que el ratio se ha calculado como ponderación de Saldo Dudoso respecto al Saldo Vivo Final correspondiente de cada tipología de Activo (Saldo Dudoso PH/SVF PH y Saldo Dudoso CTH / SVF CTH)

6.4. De acuerdo con el párrafo 6 de la norma 29ª de la Circular, para los activos y pasivos, se deberá informar sobre 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.

Dentro de la nota 11 de la Memoria, " Débitos y partidas a pagar ", se incluye el siguiente cuadro:



Los importes de los débitos y partidas a pagar a largo plazo con un vencimiento determinado o determinable clasificadas por año de vencimiento son los siguientes:

	Año de vencimiento					Entre 2018 y 2023	Años posteriores	Total
	2013	2014	2015	2016	2017			
Bonos Serie A	244 214	223 179	219 373	215 363	211 325	1 070 398	1 093 525	3 277 377
Bonos Serie B	-	-	-	-	-	93 782	156 218	250 000
Intereses Serie A	619	-	-	-	-	-	-	619
Intereses Serie B	70	-	-	-	-	-	-	70
Préstamo Subordinado	830	-	-	-	-	-	281 659	282 489
Intereses préstamo subordinado	79	-	-	-	-	-	-	79
	245 812	223 179	219 373	215 363	211 325	1 164 180	1 531 402	3 810 634

Por tanto, si bien la información solicitada en el párrafo 6 de la norma 29ª de la Circular relativa a los Pasivos, se encuentra incluida en la Memoria de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2012, no sucede así con la información relativa a los activos del Fondo.

Procederemos a su inclusión en la Memoria correspondiente al ejercicio 2013.

6.5. *En relación con los préstamos pendientes de pago al cierre del ejercicio, y de acuerdo con el apartado 9 de la norma 29ª de la Circular, la memoria se debe indicar: (a) los impagos de principal o intereses producidos durante el ejercicio; y (b) si el impago ha sido subsanado o se han renegociado las condiciones del préstamo, antes de la fecha de formulación de las cuentas anuales.*

Dentro de la nota 7 de la Memoria, " Préstamos y Partidas a cobrar ", se incluye el siguiente cuadro:

El movimiento durante los ejercicios 2012 y 2011 de los activos dudosos es el siguiente:

	2012	2011
Saldo al inicio del ejercicio	12 751	-
Aumentos	28 034	12 751
Recuperaciones	(3 515)	-
Adjudicados	(156)	-
Reclasificación a fallidos	-	-
Saldo al final del ejercicio	37 114	12 751

La distribución de los activos dudosos en principal e intereses es la siguiente a 31 de diciembre de 2012:

	2012	2011
Activos dudosos – Principal	36 520	12 606
Activos dudosos – Intereses	594	145
	37 114	12 751



Por tanto la información solicitada en el párrafo 9 de la norma 29ª de la Circular se encuentra incluida en la Memoria de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2012.

6.8. *En el fondo AyT Goya Hipotecario III FTA no se desglosa correctamente en la nota 6 de la memoria los derechos de crédito según su tipología, indicando a qué categoría pertenecen los activos dudosos y el deterioro de los activos.*

Procederemos a contemplar el desglose de los derechos de crédito según su tipología, conforme el cuadro recogido en el epígrafe 6.1 anterior en la nota 6 de la memoria correspondiente al ejercicio 2013.

6.10. *Conforme al párrafo 4º de la Norma 30ª de la Circular, relativa al contenido del Informe de Gestión, éste incluirá la información contenida en el modelo de estado financiero público S.05.5, referente a otra información de los activos y pasivos, debiendo además, mencionándose expresamente que el estado S.05.5 forma parte del Informe de Gestión. En los fondos Cédulas Cajas Fondo Global y Madrid Activos Corporativos IV FTA, AyT Génova Hipotecario X FTA y AyT Goya Hipotecario III FTA no se menciona que el estado S.05.5 forme parte del Informe de Gestión.*

A este respecto, si bien el Estado S.05.5 forma parte del Informe de Gestión, no se ha incluido en el mismo la mención expresa de ello.

Procederemos a incluir la mención en el Informe de gestión correspondiente al ejercicio 2013.

6.11. *En relación con el informe de gestión se han detectado las siguientes incidencias en los fondos AyT Génova Hipotecario X FTA, AyT Goya Hipotecario III FTA, Cédulas Cajas Fondo Global y Madrid Activos Corporativos IV FTA:*

- *El tipo de interés medio ponderado de los activos desglosado en el cuadro E del estado S.05.5 difiere del reflejado en el informe de gestión.*

Efectivamente los tipos contemplados difieren de los recogidos en los Estados remitidos. A este respecto confirmamos que los tipos contemplados en los Estados Semestrales relativos al 2º semestre de 2012 son los correctos.

Se reforzarán los sistemas de revisión de elaboración de las Cuentas Anuales, Memoria e Informe de Gestión de los Fondos para evitar este hecho en envíos futuros.



- *No contiene cuadros estadísticos de la cartera de activos cedidos al fondo que incluyan tanto los importes pendientes de vencer como las amortizaciones vencidas, tal como exige el apartado 3º de la Norma 30ª de la Circular.*

Procederemos a su inclusión en los Informes de Gestión relativos al ejercicio 2013.

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 de Gestión
Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A.

Dña. Ana Belén Cantón Conde
Jefe de Asesoría Jurídica
Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A.