



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: MADRID ACTIVOS CORPORATIVOS IV, F.T.A.**

Estimado Sr.

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:

2. *En los fondos Cédulas Cajas Fondo Global FTA y Madrid Activos Corporativos IV FTA, la variación del importe de los intereses de los valores de titulación 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. Además, los intereses pagados por valores de Titulación registrados en el estado S.03 no son iguales a los declarados en el estado S.05.2.C.*

*2.1. Realice una conciliación de los importes señalados.*

Al hacer la conciliación de ambas cifras, se toman en consideración los siguientes conceptos, que a continuación detallamos:



- a. La diferencia entre los intereses devengados y no vencidos de los bonos, que se recogen en las celdas 0824 y 1824 del estado S.01, se considera como partida conciliatoria. En nuestra contabilidad se recoge en la cuenta 568201824 "Intereses devengados no vencidos bonos ", conforme detallamos a continuación.
- b. El importe de las devoluciones de retenciones de los Bonos, que no han sido solicitadas por sus tenedores.

Estas retenciones no devueltas se registran en la cuenta contable 475100810 "Hacienda Pública acreedor por retenciones practicadas".

Tendremos en cuenta como partida conciliatoria la diferencia de saldos entre el cierre y apertura del ejercicio de esta cuenta contable.

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, atendiendo a su solicitud:

cuenta	concepto	apertura	clerre	diferencia	diferencia en miles
568201824	Intereses devengados bonos serie A	- 745.506,72	- 270.182,64	475.324,08	475,00
			subtotal	<b>475.324,08</b>	<b>475,00</b>
					<b>(1)</b>
475100810	HP acreedor por retenciones practicadas		- 306.815,04	- 306.815,04	- 307,00
				<b>- 306.815,04</b>	<b>- 307,00</b>
					<b>(2)</b>
<b>conciliacion</b>					
	Celda 2210 del S 02 (cuenta resultados)		- 9.819,00		
	Sumar incremento de periodificacion de Intereses devengados no vencidos de los bonos		- 475,00	(1)	
	Sumar movimiento de saldos de la cuenta " Hacienda Publica Acreedora por Retenciones Practicadas		307,00	(2)	
			- 9.987,00		
	Celda 8110 del Estado 5.03		- 9.988,00		
			- 1,00	diferencia , en redondeo miles	

Respecto a la diferencia entre los importes reflejados en el Cuadro S.05.2.C, y los reflejados en el Estado S.03, la misma se debe al hecho de que en el Cuadro



S.05.2.C, se recogen los cupones brutos devengados en el ejercicio, con independencia de que se hayan pagado o no todas las retenciones de los mismos, mientras que en el Estado S.03 se incluyen únicamente aquellos que hayan sido abonados en el ejercicio, bien a los tenedores de los valores, por proceder previa solicitud de los mismos, bien por su ingreso a Hacienda dentro de los plazos establecidos al efecto.

En base a las conciliaciones anteriores y excluyendo el efecto que tenga la cuenta de "Hacienda Pública Acreedora por retenciones practicadas" obtenemos el sumatorio de los cupones brutos del ejercicio que debería coincidir con el importe mostrado en la celda 7325 del Estado S.05.2.C.

<b>Madrid Activos Corporativos IV, FTA</b>	
<b>concepto</b>	<b>importe</b>
celda 2210 del S 02 (cuenta resultados)	- 9.819,00
sumar incremento/ disminucion de periodificacion de ints devengados no vencidos de los bonos	- 475,00
	<b>total - 10.294,00</b>

celda 7325 S05.2 cuadro C

Por consiguiente el importe a recoger en la celda 7325 del Estado S.05.2.C de los estados semestrales asciende a 10.294,00 miles de euros.

Procederemos a la remisión de estado subsanado.

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	14-3-12	164.910.000,00	164.910.000,00	-
Fondo de Reserva	14-6-12	164.910.000,00	164.910.000,00	-
Fondo de Reserva	14-9-12	164.910.000,00	164.910.000,00	-
Fondo de Reserva	14-9-12	164.910.000,00	164.910.000,00	-

#### BONOS

Concepto	fecha de pago	Importe Devengado	Importe Pagado	Importe Impagado
Amortización Bonos Serie A	14-3-12	26.216.537,76	26.216.537,76	-
Amortización Bonos Serie A	14-6-12	103.318.320,00	103.318.320,00	-
Amortización Bonos Serie A	14-9-12	51.080.816,64	51.080.816,64	-
Amortización Bonos Serie A	14-9-12	8.682.476,88	8.682.476,88	-
		<b>189.298.151,28</b>	<b>189.298.151,28</b>	<b>0,00</b>

Concepto	fecha de pago	Importe Devengado	Importe Pagado	Importe Impagado
Intereses de los bonos Serie A	14-3-12	3.768.651,60	3.768.651,60	-
Intereses de los bonos Serie A	14-6-12	2.972.308,08	2.972.308,08	-
Intereses de los bonos Serie A	14-9-12	2.092.382,88	2.092.382,88	-
Intereses de los bonos Serie A	14-9-12	1.461.258,96	1.461.258,96	-
		<b>10.294.601,52</b>	<b>10.294.601,52</b>	<b>0,00</b>



**PRÉSTAMO SUBORDINADO FONDO DE RESERVA**

<b>Concepto</b>	<b>fecha de pago</b>	<b>Importe Devengado</b>	<b>Importe Pagado</b>	<b>Importe Impagado</b>
Amortización del Préstamo Subordinado Fondo Reserva	14-3-12	-	-	-
Amortización del Préstamo Subordinado Fondo Reserva	14-6-12	-	-	-
Amortización del Préstamo Subordinado Fondo Reserva	16-9-12	-	-	-
Amortización del Préstamo Subordinado Fondo Reserva	14-12-13	-	-	-
		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

<b>Concepto</b>	<b>fecha de pago</b>	<b>Importe Devengado</b>	<b>Importe Pagado</b>	<b>Importe Impagado</b>
Intereses del Préstamo Subordinado Fondo Reserva	14-3-12	867.060,13	867.060,13	-
Intereses del Préstamo Subordinado Fondo Reserva	14-6-12	646.483,85	646.483,85	-
Intereses del Préstamo Subordinado Fondo Reserva	16-9-12	552.503,47	552.503,47	-
Intereses del Préstamo Subordinado Fondo Reserva	14-12-13	377.254,53	377.254,53	-
		<b>2.443.301,98</b>	<b>2.443.301,98</b>	<b>0,00</b>



### PRÉSTAMO SUBORDINADO GASTOS DE CONSTITUCIÓN

Concepto	fecha de pago	Importe Devengado	Importe Pagado	Importe Impagado
Amortización del Préstamo Subordinado Gastos de Constitución	14-6-12	378.310,23	378.310,23	-
Amortización del Préstamo Subordinado Gastos de Constitución	14-6-12	189.155,10	189.155,10	-
Amortización del Préstamo Subordinado Gastos de Constitución	16-9-12	-	-	-
Amortización del Préstamo Subordinado Gastos de Constitución	14-12-13	-	-	-
		<b>567.465,33</b>	<b>567.465,33</b>	<b>0,00</b>

Concepto	fecha de pago	Importe Devengado	Importe Pagado	Importe Impagado
Intereses del Préstamo Subordinado Gastos de Constitución	14-3-12	2.983,61	2.983,61	-
Intereses del Préstamo Subordinado Gastos de Constitución	14-6-12	741,53	741,53	-
Intereses del Préstamo Subordinado Gastos de Constitución	16-9-12	-	41.168,00	-
Intereses del Préstamo Subordinado Gastos de Constitución	14-12-13	-	41.622,00	-
		<b>3.725,14</b>	<b>86.515,14</b>	<b>0,00</b>



#### PRÉSTAMO B

Concepto	fecha de	Importe	Importe	Importe
Amortización Préstamo B	14-3-12	-	-	-
Amortización Préstamo B	14-6-12	-	-	-
Amortización Préstamo B	16-9-12	-	-	-
Amortización Préstamo B	14-12-13	-	-	-
		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Pago Intereses Préstamo B	14-3-12	1.849.686,22	1.849.686,22	-
Pago Intereses Préstamo B	14-6-12	1.379.134,18	1.379.134,18	-
Pago Intereses Préstamo B	16-9-12	1.178.647,27	1.178.647,27	-
Pago Intereses Préstamo B	14-12-13	804.791,36	804.791,36	-
		<b>5.212.259,03</b>	<b>5.212.259,03</b>	<b>0,00</b>

#### LÍNEA DE LIQUIDEZ

Concepto	fecha de pago	Importe	Importe dispuesto
			7.023.726,31
Devolución del Principal Dispuesto de la Línea de Liquidez	14-3-12	- 1.983.182,57	5.040.543,74
Disposición del Principal Dispuesto de la Línea de Liquidez	14-6-12	1.945.593,35	6.986.137,09
Devolución del Principal Dispuesto de la Línea de Liquidez	16-9-12	- 2.175.945,74	4.810.191,35
Disposición del Principal Dispuesto de la Línea de Liquidez	14-12-13	1.090.575,33	5.900.766,68

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 Madrid Activos Corporativos IV FTA			
Concepto	Importe	Fecha de pago	Cedente/ perceptor
Margen de intermediación	844.677,27	14-3-12	Bankia
Margen de intermediación	882.815,07	14-6-12	Bankia
Margen de intermediación	1.098.836,87	14-9-12	Bankia
Margen de intermediación	1.219.596,41	14-12-12	Bankia
	<b>4.045.925,62</b>		

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:

- En el fondo Madrid Activos Corporativos IV, FTA no se desglosan para el escenario inicial las tasas de dudosos, fallidos y recuperaciones de fallidos que figuran en el apartado 4.10 del folleto.

Efectivamente no se han volcado correctamente las tasas de dudosos, fallidos y recuperaciones de fallidos que aparecen como hipótesis en el Folleto de Emisión del Fondo afecto.

Procederemos a la remisión de estado subsanado.

6.2. De acuerdo con el apartado 4 de la norma 29ª de la Circular 2/2009, en el apartado de la memoria relativo a la reseña del Fondo se informará de cualesquiera otras partes intervinientes que ejerzan de contrapartida de los activos o pasivos por importes significativos de los Fondos, tales como las contrapartes de permutas financieras. Para el fondo Madrid Activos Corporativos IV FTA incluya la contrapartida de los contratos de permuta de intereses en la nota de la memoria sobre Reseña del Fondo.

En la Memoria del Fondo afecto, la contrapartida del derivado se recoge en las Notas 5, 13 y 14 de la misma, conforme detallamos a continuación:

- Nota 5. Efectivo y otros Activos Líquidos Equivalentes: “Con posterioridad durante el ejercicio 2011, BBVA se subroga en el Contrato de Permuta



*Financiera de Intereses (véase nota 13). Durante el ejercicio 2012, las agencias de calificación han rebajado la calificación crediticia de BBVA, por 10 que se ha modificado el Contrato de Permuta Financiera de Intereses para que BBVA continúe siendo contraparte elegible, constituyéndose un nuevo depósito en garantía de las obligaciones del Contrato por importe de 29.110 miles euros”*

- Nota 13. Derivados de Cobertura *“Durante el ejercicio 2011 las agencias de calificación rebajaron la calificación crediticia del Cedente 10 que afecto al Contrato de Permuta Financiera de Intereses. En virtud de 10 anterior, con fecha 10 de mayo de 2011, BBVA se subrogo en la posición del Cedente en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, pasando a ser la Parte A a todos los efectos.*

*Con posterioridad, durante el ejercicio 2012, las agencias de calificación han rebajado la calificación crediticia de BBVA, por 10 que se ha modificado el Contrato de Permuta Financiera de Intereses para que BBVA continúe siendo contraparte elegible, constituyéndose un nuevo depósito en garantía de las obligaciones del Contrato (véase nota 5)”.*

- Nota 14. Gestión del Riesgo: *“Con fecha 24 de marzo de 2011, Moody's rebajó las calificaciones crediticias a largo ya corto plazo del Cedente a Baa 1 y P2, respectivamente, desde A 1 Y P 1. Asimismo, con fecha 11 de marzo de 2011, S&P rebajo las calificaciones crediticias a largo y a corto plazo del Cedente a A- y A-2, respectivamente, desde A y A-1. En virtud de 10 anterior, con fecha 10 de mayo de 2011, BBVA se subrogo en la posición del Cedente en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, pasando a ser la Parte A a todos los efectos”.*

En todo caso, procederemos también a su inclusión en la Nota 1. Reseña del Fondo para la Memoria correspondiente al ejercicio 2013.

- 6.3. *En el estado S.05.3 del fondo Cédulas Cajas Fondo Global FTA no se facilita el importe disponible de la línea de liquidez ni se incluye la contraparte de la misma. En el del fondo Madrid Activos Corporativos IV FTA tampoco se facilita el importe disponible de la línea de liquidez, y además figura Bankia como contrapartida del fondo de reserva, aunque en la memoria se indica que es Banco Santander.*

En relación con el Importe Disponible de la Línea de Liquidez del Fondo de Referencia, no se contempla al encontrarse la misma totalmente Dispuesta en la Cuenta de Depósito de Línea de Liquidez aperturada al efecto en cumplimiento de los trigger por descenso de calificación de la Contrapartida de Línea de Liquidez establecidos en documentación Formal del Fondo.



En lo que respecta a la Contrapartida del Fondo de Reserva, confirmar que la misma es Bankia conforme se recoge en los estados remitidos. En la Nota 5 de la Memoria, por otro lado, se recoge lo siguiente:

*“El saldo de Tesorería que figura en el Balance al 31 de diciembre de 2012 incluye un importe de 190.135 miles de euros, correspondiente al saldo que mantiene el Fondo en la Cuenta de Tesorería, que incluye el Fondo de Reserva, que se encuentra depositada en el Banco Santander (...)”*

Esta afirmación no es contradictoria con la contrapartida informada, ya que lo que traslada es que el Fondo de Reserva se encuentra depositado en la Cuenta de Tesorería aperturada en el Banco Santander, lo que no significa que Banco Santander sea la contrapartida del mismo. El acreedor del Préstamo Subordinado de Fondo de Reserva es Bankia, conforme se detalla en la Nota 7 *“Deudas con entidades de crédito”*, epígrafe 3. *Préstamo Subordinado Fondo de Reserva*.

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 4 de la Memoria, en *“Derechos de crédito”* se contempla lo siguiente:

El desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, al 31 de diciembre de 2012, se muestra a continuación (\*):

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Derechos de crédito	-	-	9.132	89.037	97.067	436.469

(\*): Distribución realizada en función del vencimiento final de las operaciones.

Por otro lado, dentro de la Nota 6 de la Memoria *“Obligaciones y otros valores negociables”* se incluye el siguiente cuadro:

De acuerdo a lo anterior, el desglose por vencimientos provistos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2012, se muestra a continuación:

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Bonos de Titulización	76.024	87.656	89.924	33.514	-	-



Por tanto la información solicitada en el párrafo 6 de la norma 29ª de la Circular se encuentra incluida en la Memoria de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2012.

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 renegotiado las condiciones del préstamo, antes de la fecha de formulación de las cuentas anuales.*

En relación al Fondo de referencia, no se ha incluido la información detallada de los impagos contemplada en el párrafo 9 de la norma 29ª de la Circular, al no presentar este Fondo impagos.

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.