



7V6592950

01/2007

C. N. M. V.
Registro de Auditorías
Emisoras
Nº 9778

CNMV Comisión Nacional del Mercado de Valores
REGISTRO DE ENTRADA
2007040113 27 ABR 2007

MADRID RMBS II,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuentas Anuales e Informe de Gestión

31 de diciembre de 2006

(Junto con el Informe de Auditoría)





KPMG Auditores S.L.
Edificio Torre Europa
Paseo de la Castellana, 95
28046 Madrid

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

Al Consejo de Administración de
Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización
Sociedad Gestora de Madrid RMBS II, Fondo de Titulización de Activos

Hemos auditado las cuentas anuales de Madrid RMBS II, Fondo de Titulización de Activos, (el Fondo) que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2006, y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al período comprendido entre el 15 de noviembre de 2006 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2006, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo (véase nota 1). Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Madrid RMBS II, Fondo de Titulización de Activos, al 31 de diciembre de 2006 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el período comprendido entre el 15 de noviembre y el 31 de diciembre de 2006, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.

El informe de gestión del ejercicio 2006 adjunto contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión, concuerda con la de las cuentas anuales de 2006. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

KPMG AUDITORES, S.L.

Julio Alvaro Esteban

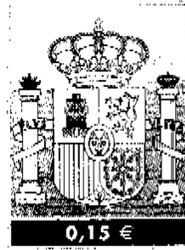
20 de abril de 2007

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
KPMG AUDITORES, S.L.

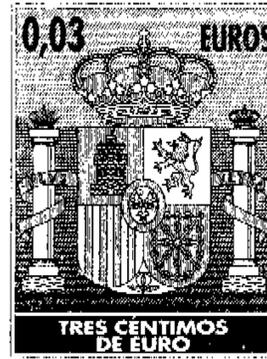
Año 2007 Nº 01/07/07544
COPIA GRATUITA

.....
Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.
.....



7V6592949

01/2007



010544173

CLASE 8.ª

MADRID RMBS II
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

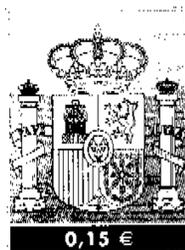
Balance de Situación

31 de diciembre de 2006

(Expresadas en miles de euros)

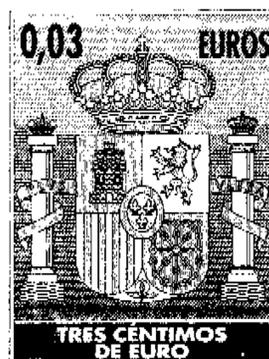
<u>Activo</u>	
Gastos de establecimiento (nota 5)	2.125
Inmovilizado financiero	
Derechos de Crédito (nota 6)	1.792.090
Activo circulante	
Deudores (nota 7)	9.534
Cuenta de Tesorería (nota 8)	70.325
Ajustes por periodificación (nota 9)	4.251
	<u>84.110</u>
Total activo	<u><u>1.878.325</u></u>
<u>Pasivo</u>	
Bonos de titulación de activos (nota 10)	1.800.000
Deudas a largo plazo con entidades de crédito (nota 11)	65.428
Acreeedores a corto plazo	
Deudas con entidades de crédito (nota 12)	7.050
Acreeedores por prestación de servicios	5
Ajustes por periodificación (nota 13)	5.842
	<u>12.897</u>
Total pasivo	<u><u>1.878.325</u></u>
Cuentas de orden (nota 14)	





7V6592948

01/2007



010544174

CLASE 8.^a

MADRID RMBS II
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Cuenta de Pérdidas y Ganancias
para el periodo comprendido entre
el 12 y el 31 de diciembre de 2006

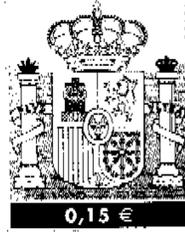
(Expresadas en miles de euros)

Ingresos financieros	
De derechos de crédito (nota 6)	4.165
De entidades de crédito (notas 8 y 9)	<u>86</u>
Total ingresos financieros	4.251
Gastos financieros	
Margen de intermediación variable (nota 11)	1.624
Gastos financieros (notas 10 y 13)	<u>(5.828)</u>
Total gastos financieros	<u>(4.204)</u>
Resultados financieros positivos	47
Gastos de explotación	
Amortización de gastos de establecimiento (nota 5)	(27)
Comisiones a pagar	(15)
Servicios de profesionales independientes	<u>(5)</u>
Total gastos de explotación	<u>(47)</u>
Resultado de las actividades ordinarias	-
Beneficios (pérdidas) antes de impuestos	-
Impuesto sobre Sociedades (nota 15)	<u>-</u>
Beneficios (pérdidas) del ejercicio	-





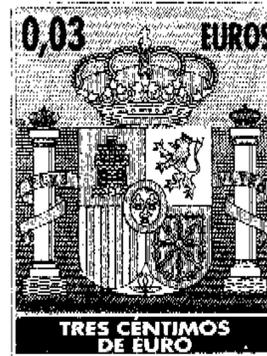
01/2007



7V6592947



CLASE 8.ª



010544175

MADRID RMBS II,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2006

(1) Naturaleza y Actividades Principales

MADRID RMBS II, Fondo de Titulización de Activos, (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 12 de diciembre de 2006, con carácter de fondo cerrado por el activo y por el pasivo, agrupando Derechos de Crédito cedidos por la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (en adelante Caja Madrid o el Cedente) por 1.800.000.000 euros (véase nota 6).

Con fecha 5 de diciembre de 2006, la Comisión Nacional del Mercado de Valores autorizó la constitución del Fondo, e inscribió en los registros oficiales tanto los documentos acreditativos como el folleto informativo correspondiente a la emisión de Bonos de Titulización con cargo al Fondo por 1.800.000.000 euros (véase nota 10).

El Fondo se regula por lo dispuesto en:

- la escritura de constitución del Fondo,
- el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y disposiciones que lo desarrollan,
- la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación,
- la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción,
- las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo, por los Derechos de Crédito y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización de Activos emitidos en cuantía y condiciones tal que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

El único objeto del Fondo es la transformación de los conjuntos de Derechos de Crédito cedidos que adquiere de entidades de crédito, en valores de renta fija a tipo variable, homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.



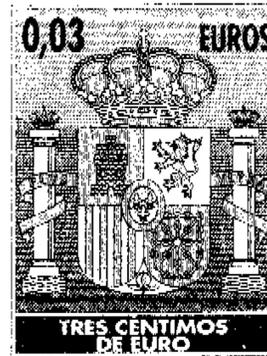
(Continúa)



01/2007



7V6592946



010544176

CLASE 8.ª

2

MADRID RMBS II
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

La gestión y administración del Fondo está encomendada a Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, (en adelante la Sociedad Gestora) con domicilio en Madrid, calle Orense, 69. Asimismo, en calidad de representante legal le corresponde la representación legal y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. La Sociedad Gestora figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 3.

(2) Bases de Presentación

En cumplimiento de la legislación vigente, los Administradores de Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización han formulado estas cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2006 con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de sus operaciones y de los cambios en la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2006 y durante el periodo comprendido entre el 12 de diciembre de 2006, fecha de constitución, y el cierre del ejercicio.

Dado que el Fondo se constituyó el 12 de diciembre de 2006, no se presentan las cifras del ejercicio anterior a efectos comparativos.

Las citadas cuentas anuales han sido preparadas a partir de los registros auxiliares de contabilidad del Fondo de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en España.

Por esta razón y de acuerdo con lo contenido en el artículo 16 del Código de Comercio que autoriza la modificación de las estructuras del balance o la cuenta de pérdidas y ganancias, se modifica la correspondiente a la cuenta de pérdidas y ganancias y la definición de las cuentas contables y el modelo del estado de origen y aplicación de fondos al objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo en base a su operativa.

Asimismo, dado que, por la propia actividad del Fondo, su duración está sujeta al comportamiento de cada Derecho de Crédito en cuanto a su amortización, constituyendo por ello tanto los Derechos de Crédito cedidos como los Bonos de Titulización de Activos instrumentos con calendarios inciertos de amortización, no es posible establecer un calendario definitivo de vencimientos, indicándose únicamente el cuadro de vencimientos teóricos de los Derechos de Crédito bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas.

Dichas cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2006, han sido formuladas al objeto de cumplir con las obligaciones de verificación y publicidad de la información contable contenida en la escritura de constitución del Fondo.

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo estiman que las cuentas del ejercicio 2006 serán aprobadas sin variaciones significativas.



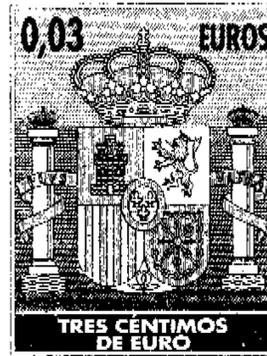
(Continúa)



01/2007



7V6592945



010544177

CLASE 8.ª

3

MADRID RMBS II
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

(3) Principios Contables y Normas de Valoración

Los principales criterios de valoración del Plan General Contable seguidos en la elaboración de las cuentas anuales adjuntas han sido los siguientes:

(a) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se reconocen contablemente en función de su fecha de devengo y no en base a su fecha de cobro o pago, a excepción de los intereses relativos a Derechos de Crédito en situación de impago o considerados de dudoso cobro, que no se reconocen en el activo ni se abonan a resultados hasta el momento de su cobro o recuperación, cuando la garantía real sea insuficiente para cubrir el principal del Derecho de Crédito más los intereses impagados.

(b) Gastos de establecimiento

Los gastos de establecimiento corresponden a los gastos incurridos en la constitución del Fondo y se muestran al coste, netos de la correspondiente amortización acumulada, que se calcula utilizando el método lineal sobre un período de cinco años.

(c) Inmovilizado financiero. Derechos de Crédito cedidos

Se contabilizan por su precio de adquisición que coincide con su valor nominal.

Los intereses debidos pero impagados de Derechos de Crédito no declarados fallidos se registran como un activo en el balance.

Se considera Derecho de Crédito Fallido aquel cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 12 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España.

Los intereses vencidos y el principal pendiente de los Derechos de Crédito fallidos se registran como activo. A efectos de cuantificar el saldo nominal pendiente de los Derechos de Crédito, el valor de los Derechos de Crédito Fallidos será nulo utilizándose recursos disponibles para dotar una provisión por el total de su importe pendiente de pago. Los importes que se reciban en concepto de recuperación de Derechos de Crédito Fallidos serán considerados como ingresos extraordinarios e incorporados a los recursos disponibles del Fondo. Transcurridos tres años desde su registro como activo, se contabilizará como una pérdida del Fondo.

(d) Tesorería

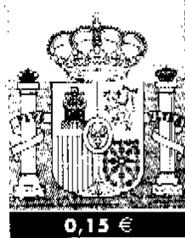
Cuenta de liquidez del Fondo mantenida en Caja Madrid, con mecanismos de reinversión prefijados.



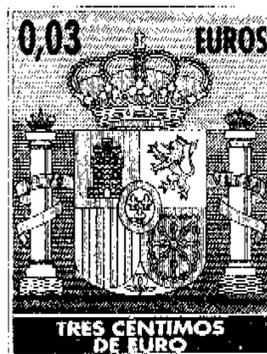
(Continúa)



01/2007



7V6592944

CLASE 8.^a

010544178

4

MADRID RMBS II
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

(e) Corto/largo plazo

En el balance de situación se clasifican a corto plazo los créditos y deudas con vencimiento igual o inferior a doce meses, y a largo plazo en el caso contrario.

(f) Bonos de Titulización de Activos

Se encuentran registrados por su valor de reembolso y corresponden a la única emisión realizada.

(g) Deudas con entidades de crédito.

Se corresponde con los importes dispuestos del Préstamo Subordinado y del Préstamo Participativo mantenido con Caja Madrid, entidad de crédito cedente de los Derechos de Crédito.

(h) Cuentas de Periodificación de Activo y Pasivo

Las cuentas de periodificación de activo recogen los intereses devengados de los créditos que conforman la cartera de Derechos de Crédito cedidos así como por las operaciones de cobertura mantenidas por el Fondo.

Las cuentas de periodificación de pasivo recogen las periodificaciones de las comisiones devengadas por terceros por su valor real en función de los contratos suscritos, relacionados con la administración financiera y operativa del Fondo y con la periodificación de costes financieros derivados de los Bonos de Titulización de Activos y de las operaciones de cobertura, así como de las posiciones pasivas con entidades financieras.

(i) Permutas financieras de tipo de interés

Las operaciones de permuta financiera de tipo de interés se registran en cuentas de orden por su valor nominal.

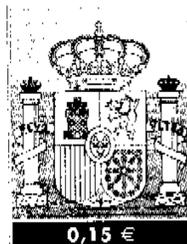
El resultado neto de las liquidaciones se registra en la cuenta de resultados, clasificándose como un ingreso o gasto financiero según corresponda.

(j) Impuesto sobre Sociedades

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto sobre Sociedades. La normativa fiscal excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada retención legal alguna sobre los intereses devengados por los préstamos u otros derechos de crédito.



(Continúa)



7V6592943

01/2007



010544179

CLASE 8.^a

5

MADRID RMBS II
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

(4) Contratos Suscritos para la Administración Financiera y Operativa del Fondo(a) Contrato marco de operaciones financieras. Contrato de permuta financiera

Con fecha 12 de diciembre de 2006, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, firmó con Caja Madrid un contrato de permuta financiera de intereses con la finalidad de cobertura del riesgo de tipos de interés variable de los préstamos Hipotecarios referenciados a distintos tipos de interés de referencia con los tipos de interés de los Bonos referenciados a un tipo euribor a 3 meses.

De esta forma, el Fondo se compromete a pagar en cada fecha de liquidación, el resultado de aplicar al saldo nominal pendiente de cobro de los certificados de transmisión de hipoteca, el tipo de interés euribor a 1mes, establecido para cada mes natural que media en el periodo trimestral entre fechas de liquidación (subperiodos), según las fechas de referencia para la fijación del tipo de interés determinadas en el contrato de permuta financiera suscrito entre las partes. Se aplicarán diferentes ponderaciones a cada subperiodo de tal manera que la suma de todas ellas represente el importe total devengado en el periodo trimestral.

Por su parte, Caja Madrid abonará una cantidad equivalente a la cantidad resultante de multiplicar el importe nominal de las permutas contratadas, el tipo de interés de referencia establecido para los Bonos con un diferencial negativo de 0,055 %.

(b) Contrato de servicios financieros

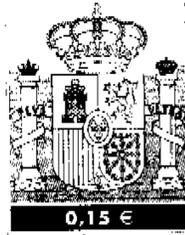
La Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo, y Caja Madrid, suscribieron un contrato de "servicios financieros" por el que Caja Madrid actúa como agente financiero del Fondo asumiendo las siguientes funciones:

- mantener y remunerar la cuenta de Tesorería aperturada por la Sociedad Gestora en virtud de un contrato de apertura de cuenta corriente
- actuar como agente de pagos de los Bonos y, en consecuencia llevar el servicio financiero de la emisión de los Bonos
- actuar como depositario de los Derechos de Crédito.

El saldo de la cuenta de tesorería estará remunerado a un tipo equivalente al tipo de interés de referencia de los Bonos disminuido en un margen del 0,20 %, en función del saldo medio diario durante el periodo que medie entre fechas de pago. Los intereses serán abonados en cada fecha de pago.

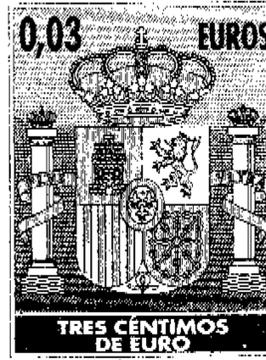


(Continúa)



7V6592942

01/2007



010544180

CLASE 8.^a

6

MADRID RMBS II
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

(5) Gastos de Establecimiento

El detalle al 31 de diciembre de 2006 es el siguiente:

	Miles de euros
Gastos de constitución	2.152
Amortización acumulada	(27)
	2.125

Con fecha 12 de diciembre de 2006, la Sociedad Gestora suscribió, por cuenta del Fondo, con Caja Madrid (la entidad directora) y un conjunto de Entidades, entre las que se encontraba la Entidad Cedente, (las entidades aseguradoras y colocadoras) un contrato de dirección, suscripción y aseguramiento, por el cual estas entidades se comprometieron a suscribir o a conseguir, bajo su responsabilidad, suscriptores para los Bonos, siendo cada una de ellas responsable de su respectivo importe asegurado. En contraprestación al compromiso asumido por las entidades aseguradoras y colocadoras, éstas recibieron una comisión de aseguramiento y colocación por importe de 2.137 miles de euros, incluidos dentro de los gastos de constitución del Fondo.

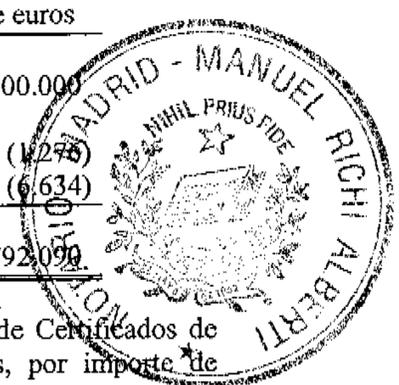
(6) Inmovilizado Financiero

Está compuesto por los Derechos de Crédito que Caja Madrid ha cedido a la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo, los cuales se encuentran instrumentalizados mediante Certificados de transmisión de hipoteca.

El detalle y movimiento de este epígrafe, para el ejercicio 2006 es el siguiente:

	Miles de euros
Derechos de Crédito cedidos al inicio del ejercicio	1.800.000
Amortización cuota ordinaria	(1.295)
Amortización anticipada	(6.634)
	1.792.070

Con fecha 12 de diciembre de 2006, se produjo la suscripción efectiva de Certificados de transmisión de hipoteca representativos de los préstamos titulizados, por importe de 1.800.000.000 euros.





7V6592941

01/2007



010544181

CLASE 8.ª

7

MADRID RMBS II
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

Los Certificados de transmisión de hipotecas corresponden a préstamos hipotecarios que no cumplen uno o varios de los requisitos que exige la Sección 2ª de la Ley 2/1981 del Mercado Hipotecario y las disposiciones que la desarrollan. Se trata, en todos los casos, de préstamos concedidos para la adquisición, o construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español con garantía de primera hipoteca sobre un inmueble valorado por una Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España.

Al 31 de diciembre de 2006, no existen derechos de crédito vencidos con una antigüedad superior a 3 meses, no siendo necesaria la constitución de fondo alguno en concepto de provisión por insolvencias.

Durante 2007, de acuerdo con los planes de amortización de cada préstamo participado y bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas, vencerán Derechos de Crédito por importe de 30.285 miles de euros.

Al cierre del ejercicio 2006, han vencido 7.910 miles de euros que se han cobrado en enero de 2007, encontrándose registrados en el epígrafe de deudores del balance de situación adjunto (véase nota 7).

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los activos titulizables pendientes de amortización sea inferior al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con el calendario de vencimiento de los activos titulizables, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2007.

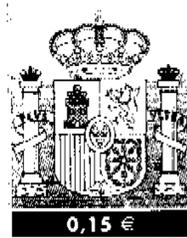
Al 31 de diciembre de 2006 se han devengado intereses de los Derechos de Crédito por importe de 4.165 miles de euros que se encuentran registrados dentro del epígrafe Ajustes por periodificación de activo del balance de situación adjunto (véase nota 9). El tipo medio de interés de remuneración de dichos préstamos es aproximadamente del 4,66%.

(7) Deudores

El detalle de este epígrafe para el ejercicio 2006 es el siguiente:

Deudores derechos de crédito (nota 6)
Remuneración variable préstamo participativo (nota 11)

Miles de euros
7.910
1.624
<u>9.534</u>



7V6592940

01/2007



010544182

CLASE 8.ª

8

MADRID RMBS II
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

(8) Cuenta de Tesorería

Este epígrafe corresponde al saldo depositado en Caja Madrid, en concepto de fondo de reserva así como el excedente de Tesorería después de haber incurrido en los gastos necesarios para la constitución del Fondo.

El fondo de reserva se constituyó en la fecha de desembolso, por un importe de 62.640.000 euros (véase nota 11). Durante los tres primeros años desde la fecha de su constitución, el importe requerido será el fondo de reserva inicial. Una vez transcurrido este periodo inicial, el nuevo fondo de reserva requerido será el menor de entre las siguientes cantidades:

- Fondo de Reserva Inicial
- El mayor de:
 - 6,96 % del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en la Fecha de Pago de que se trate; y
 - el 2% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en la Fecha de Constitución.

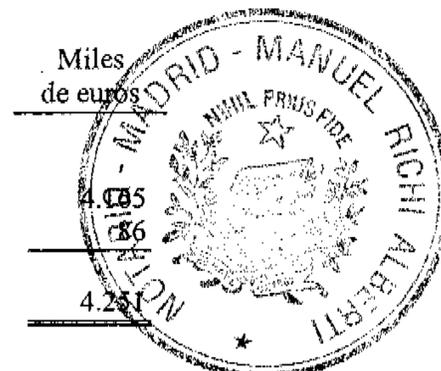
Al 31 de diciembre de 2006, el Fondo cumplía con el nivel mínimo del fondo de reserva.

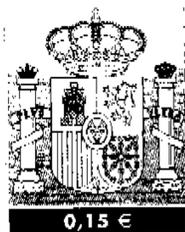
El saldo de tesorería está remunerado al tipo de interés de referencia de los Bonos disminuido en un margen del 0,20 %, en función del saldo medio diario durante el periodo que medie entre las fechas de pago. Al 31 de diciembre de 2006, la Sociedad Gestora había estipulado un tipo de referencia del 3,659%, y se han devengado intereses por importe de 86 miles de euros encontrándose en su totalidad pendientes de cobro (véase nota 9).

(9) Ajustes por Periodificación de Activo

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2006, es como sigue:

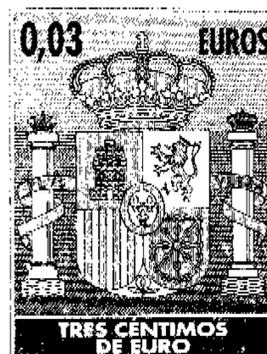
Intereses devengados no vencidos
Derechos de Crédito (nota 6)
Cuenta de Tesorería (nota 8)





7V6592939

01/2007



010544183

CLASE 8.ª

9

MADRID RMBS II
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

(10) Bonos de Titulización de Activos

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo, a la emisión de una única serie de Bonos de titulización, cuyas características se muestran a continuación:

Bonos	Valor nominal en euros	Nº de Bonos	%	Importe nominal en euros	Calificación S&P	Calificación Fitch	Calificación Moody's
Serie A1	100.000	4.140	23,00	414.000.000	AAA	AAA	Aaa
Serie A2	100.000	9.360	52,00	936.000.000	AAA	AAA	Aaa
Serie A3	100.000	2.700	15,00	270.000.000	AAA	AAA	Aaa
Clase B	100.000	630	3,50	63.000.000	AA	AA	Aa1
Clase C	100.000	675	3,75	67.500.000	A	A	A1
Clase D	100.000	306	1,70	30.600.000	BBB	BBB	Baa2
Clase E	100.000	189	1,05	18.900.000	BB	BB+	Ba1
		<u>18.000</u>	<u>100,00</u>	<u>1.800.000.000</u>			

El tipo de interés variable nominal aplicable a cada serie, según el establecido en la escritura de constitución, corresponde a:

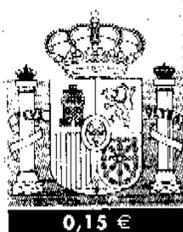
	Interés variable	Diferencial en %
Serie A1	Euribor 3 meses	0,08
Serie A2	Euribor 3 meses	0,15
Serie A3	Euribor 3 meses	0,19
Clase B	Euribor 3 meses	0,25
Clase C	Euribor 3 meses	0,30
Clase D	Euribor 3 meses	0,50
Clase E	Euribor 3 meses	2,00

Forma de pago:	Trimestral
Fechas de pago de intereses:	los días 22 de febrero, mayo, agosto y noviembre
Fecha de inicio del devengo de intereses:	18 de diciembre de 2006
Fecha del primer pago de intereses:	22 de febrero de 2007
Fecha de vencimiento final bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas:	22 de agosto de 2049

Las fechas de pago de intereses y de amortización de los Bonos son los días anteriormente señalados, ó en caso que no fueran día hábil, el primer día hábil inmediatamente posterior.

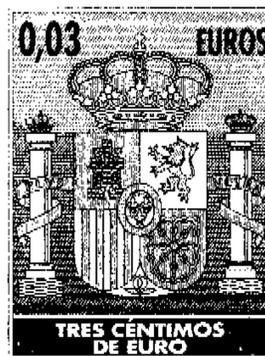


(Continúa)



7V6592938

01/2007



010544184

CLASE 8.ª

10

MADRID RMBS II
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

Como regla general, cada una de las series de Bonos se amortizará de modo secuencial, de modo que no se procederá a la amortización de los Bonos de la Clase C mientras no hayan sido íntegramente amortizados todos los Bonos de la Clase B y no se procederá a la amortización de los Bonos de la Clase B mientras no hayan sido íntegramente amortizados todos los Bonos de las Series A. Los Bonos de una misma serie se amortizarán siempre en la misma proporción.

Los Bonos están admitidos a cotización en A.I.A.F., Mercado de Renta Fija, con reconocido carácter de mercado secundario oficial de valores. La entidad encargada del registro contable de los Bonos será la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), quien compensará y liquidará las transacciones realizadas sobre los Bonos.

La Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos en los siguientes supuestos:

- Cuando, de acuerdo con lo previsto en el artículo quinto de la Ley 19/1992 y la Escritura de Constitución, el importe de los Certificados de transmisión de hipotecas pendiente de amortización sea inferior al 10% del inicial.
- Cuando por razón de algún evento o circunstancia excepcional no previsto en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, el equilibrio financiero exigido por la Ley 19/1992 y previsto para el Fondo se viera desvirtuado de forma permanente.

Asimismo, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no se designara nueva sociedad gestora en el plazo de cuatro meses, se producirá la liquidación anticipada del Fondo y la amortización de los bonos.

Durante el ejercicio 2007, bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas, se amortizarán Bonos por un nominal de 34.413 miles de euros.

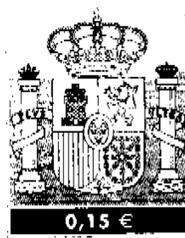
Durante el ejercicio 2006 se han devengado intereses por importe de 2.492 miles de euros encontrándose registrados en el epígrafe de gastos financieros de la cuenta de resultados adjunta. Al 31 de diciembre de 2006 se encontraban en su totalidad pendientes de pago (véase nota 13).



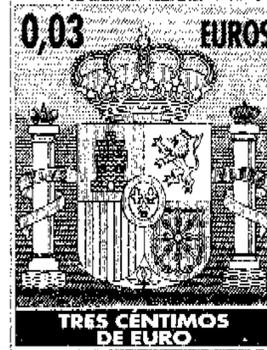
(Continúa)



01/2007



7V6592937



010544185

CLASE 8.ª

11

MADRID RMBS II
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

(11) Deudas con Entidades de Crédito.

El detalle al 31 de diciembre de 2006 es el siguiente:

	Miles de euros
Préstamos subordinados para gastos iniciales	2.788
Préstamo participativo (nota 8)	62.640
	<u>65.428</u>

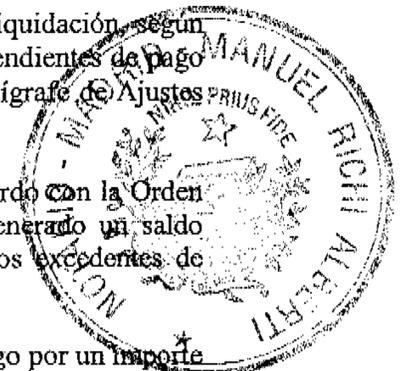
Con fecha 12 de diciembre de 2006, se firmó el contrato de Préstamo para gastos iniciales entre Caja Madrid y la Sociedad Gestora, a favor del Fondo, por un importe de 2.787.741 euros, destinado exclusivamente al pago de los gastos iniciales. Su vencimiento es el 24 de agosto del 2049.

El préstamo devenga un tipo de interés variable anual igual al tipo de interés de referencia de los Bonos durante dicho período más un margen idéntico al aplicable para los Bonos de la Clase E. En cada una de las Fechas de Pago, se producirá una amortización del principal por el importe del remanente de los recursos disponibles tras el pago del resto de obligaciones con rango superior de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de liquidación, según corresponda. Al 31 de diciembre de 2006, los intereses devengados y pendientes de pago ascienden a 6 miles de euros que se encuentran registrados bajo el epígrafe de Ajustes por periodificación de pasivo (véase nota 13).

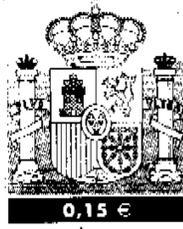
Asimismo, se formalizó en la fecha de constitución del Fondo, un préstamo participativo destinado por la Sociedad Gestora a la dotación del Fondo de Reserva Inicial. Se estipula una "remuneración fija" cuyo tipo de interés es idéntico al indicado en el préstamo subordinado y una "remuneración variable" igual a la diferencia en cada Fecha de Pago entre los recursos disponibles y los pagos que deba realizar el Fondo de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. Al 31 de diciembre de 2006, los intereses devengados y pendientes de pago ascienden a 128 miles de euros que se encuentran registrados bajo el epígrafe de Ajustes por periodificación de pasivo (véase nota 13).

Durante el ejercicio 2006, al ser los pagos realizados por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos superiores a los recursos disponibles, se ha generado un saldo deudor por importe de 1.624 euros (nota 7) que se compensará con los excedentes de ejercicios futuros.

La amortización del Préstamo Participativo se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Fondo de Reserva Requerido. La Sociedad Gestora no ha amortizado ningún importe al 31 de diciembre de 2006 dado que el nivel mínimo de reservas exigido no ha variado.

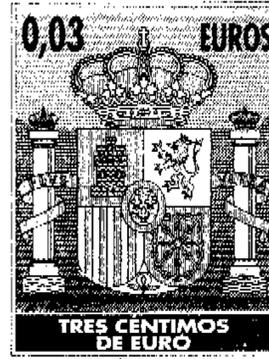


(Continúa)



7V6592936

01/2007



010544186

CLASE 8.ª

12

MADRID RMBS II
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

El 12 de diciembre de 2006 se produjo la elevación a público del contrato/escritura de un préstamo subordinado destinado a cubrir el desfase existente en la primera fecha de pago entre el devengo de los intereses de los certificados y el cobro de los intereses de los mismos, vencidos con anterioridad a dicha fecha de pago. Se estipula un importe total máximo de 9.650.000 euros, a definir definitivamente con anterioridad al 20 de febrero de 2007. Este préstamo no se encontraba dispuesto a 31 de diciembre de 2006 (véase nota 18).

(12) Acreeedores a Corto Plazo. Deudas con Entidades de Crédito

Al 31 de diciembre de 2006, el importe registrado en este epígrafe se corresponde con la contrapartida de los importes recaudados, previos a cada liquidación mensual, por cada uno de los cedentes e ingresados en la cuenta de tesorería del Fondo.

(13) Ajustes por Periodificación de Pasivo

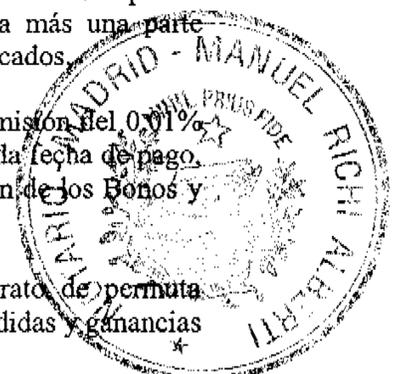
El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2006, es el siguiente:

	Miles de euros
Intereses devengados y no pagados	
Préstamo subordinado (nota 11)	6
Préstamo participativo (nota 11)	128
Bonos de Titulización (nota 10)	2.492
Comisión de administración	11
Comisión de agencia	3
Otras periodificaciones	3.202
	5.842

La Sociedad Gestora percibe por la administración del Fondo, una remuneración que se devenga trimestralmente en cada fecha de pago igual a una parte fija más una parte variable calculada sobre el saldo nominal pendiente de cobro de los certificados.

Asimismo, en cada fecha de pago, Caja Madrid percibirá del fondo una comisión del 0,91% anual sobre el saldo nominal pendiente de los Derechos de Crédito en cada fecha de pago, como contraprestación de sus servicios de agente financiero de la emisión de los Bonos y por el mantenimiento de la Cuenta de Tesorería del Fondo.

Otras periodificaciones corresponde a los intereses devengados del contrato de permuta financiera registrados en el epígrafe gastos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

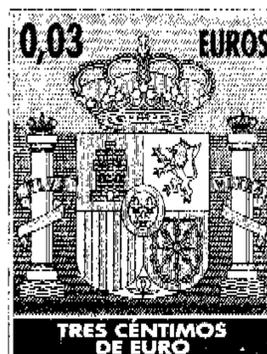




01/2007



7V6592935



010544187

CLASE 8.ª

13

MADRID RMBS II
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

(14) Cuentas de Orden

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2006, es como sigue:

	<u>Miles de euros</u>
Permutas financieras de tipos de interés (notas 3(i) y 4 (a))	<u>1.800.000</u>

(15) Situación Fiscal

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al 31 de diciembre de 2006 el Fondo tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución. Los Administradores de la Sociedad Gestora no esperan que, en caso de inspección del Fondo, surjan pasivos adicionales de importancia.

El resultado económico del periodo es nulo y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo.

(16) Otra Información

El auditor de cuentas de la Sociedad es KPMG Auditores, S.L. Los honorarios de auditoría correspondientes al ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2006 han ascendido a 4 miles de euros, con independencia del momento de su facturación.

(17) Información sobre Medio Ambiente

Los Administradores de la Sociedad Gestora consideran mínimos, y en todo caso adecuadamente cubiertos los riesgos medioambientales que se pudieran derivar de la actividad del Fondo, y estiman que no surgirán pasivos adicionales relacionados con dichos riesgos. El Fondo no ha incurrido en gastos ni recibido subvenciones relacionadas con dichos riesgos, durante el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2006.

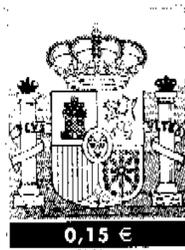
(18) Hechos Posteriores

El 20 de febrero de 2007 se produjo el desembolso, por importe de 8.484 miles de euros, del préstamo subordinado para desfase en la primera fecha de pago descrito en la nota 11 anterior.

No se ha producido ningún otro hecho significativo que afecte o modifique el contenido de estas cuentas anuales.

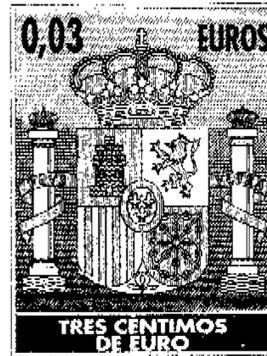


(Continúa)



7V6592934

01/2007



010544188

CLASE 8.^a

14

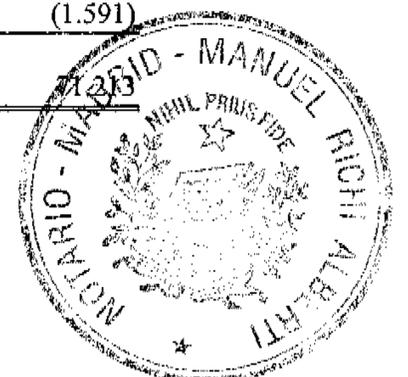
MADRID RMBS II
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

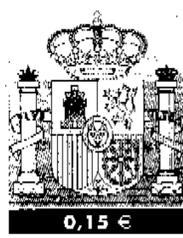
Memoria de Cuentas Anuales

(19) Cuadro de financiación

El cuadro de financiación del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2006 es el siguiente:

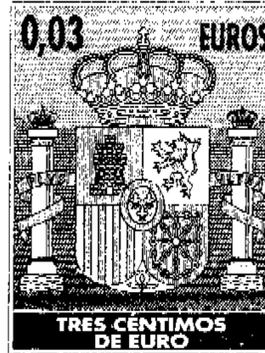
<u>Orígenes</u>	<u>Miles de euros</u>
Recursos procedentes de las operaciones	
Amortización de gastos de establecimiento	27
Bonos de Titulización	1.800.000
Deudas con Entidades de crédito	65.428
Amortizaciones o traspaso a corto plazo de Derechos de Crédito	7.910
	<u>1.873.365</u>
 <u>Aplicaciones</u> 	
Gastos de constitución	2.152
Adquisición neta de Derechos de Crédito	1.800.000
Aumento en el capital circulante	71.213
	<u>1.873.365</u>
 <u>Aumento / (disminución) del capital circulante</u> 	
Deudores	9.534
Acreeedores a corto plazo	(7.055)
Cuenta de Tesorería	70.325
Ajustes por periodificación	(1.591)





7V6592933

01/2007



010544189

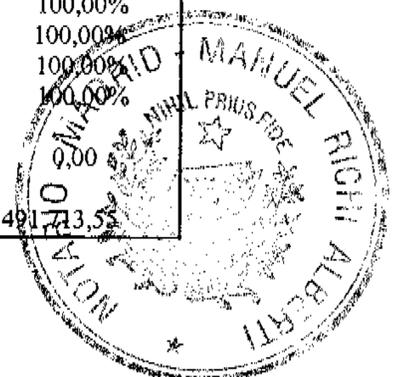
CLASE 8.^a

Anexo
Página 1 de 2

MADRID RMBS II
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2006

Derechos de Crédito	
1. Saldo vivo de Derechos de Crédito (sin impagos):	1.791.940.779,25
2. Saldo vivo de Derechos de Crédito (con impagos):	1.792.089.592,44
3. Vida residual (meses):	328
4. Tasa de amortización anticipada:	
Últimos 3 meses	-%
Últimos 6 meses	-%
Últimos 12 meses	-%
Desde la fecha de desembolso:	7,22%
5. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	-%
6. Porcentaje de fallidos i:	-%
7. Saldo de fallidos (sin impagos)	-
8. Saldo de impagados (sin impagos):	-
9. Tipo medio cartera:	4,66%
Bonos	
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	
a) Serie A1	414.000.000,00
b) Serie A2	936.000.000,00
c) Serie A3	270.000.000,00
d) Serie B	63.000.000,00
e) Serie C	67.500.000,00
f) Serie D	30.600.000,00
g) Serie E	18.900.000,00
2. Saldo vivo unitario por Serie:	
a) Serie A1	100.000,00
b) Serie A2	100.000,00
c) Serie A3	100.000,00
d) Serie B	100.000,00
e) Serie C	100.000,00
f) Serie D	100.000,00
g) Serie E	100.000,00
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) Serie A1	100,00%
b) Serie A2	100,00%
c) Serie A3	100,00%
d) Serie B	100,00%
e) Serie C	100,00%
f) Serie D	100,00%
g) Serie E	100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar:	0,00
5. Intereses devengados no pagados:	2.491.713,53



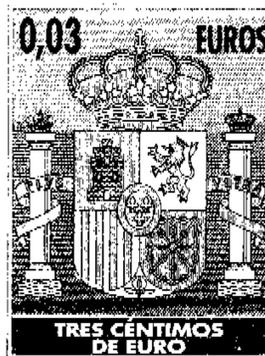
1 Se considera Derecho de Crédito Fallido aquel cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 6 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España.

El porcentaje se calcula sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.



7V6592932

01/2007



010544190

CLASE 8.^a

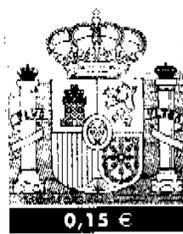
Anexo
Página 2 de 2

MADRID RMBS II
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
Información sobre el Fondo

al 31 de diciembre de 2006

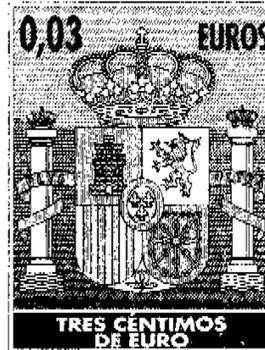
POSICIONES	
Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 2006):	
a) Serie A1	3,739%
b) Serie A2	3,809%
c) Serie A2	3,849%
d) Serie B	3,909%
e) Serie C	3,959%
f) Serie D	4,159%
g) Serie E	5,659%
IV. LIQUIDEZ	
Liquidez:	
1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	70.325.234,69
V. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS	
Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo Subordinado A (Desfase):	-
2. Préstamo Subordinado B (Gastos iniciales)	2.787.741,00
3. Préstamo Participativo	62.640.000,00
VI. GASTOS COMISIONES DE GESTIÓN	
1. Gastos producidos 2006:	11.068,19





7V6592931

01/2007



010544191

CLASE 8.ª

MADRID RMBS II

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2006

MADRID RMBS II, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 12 de Diciembre de 2006, comenzando el devengo de los derechos sobre sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos el 18 de Diciembre de 2006, Fecha de Desembolso. Actúa como Agente Financiero del Fondo la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 18.000 Bonos de Titulización en seis Clases.

La Clase A está compuesta por tres Serie de Bonos:

- La Serie A1, integrada por 4.140 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,08%.
- La Serie A2, integrada por 9.360 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestre, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,15%.
- La Serie A3, integrada por 2.700 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestre, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,19%.

La Clase B integrada por 630 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,25%.

La Clase C integrada por 675 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,30%.

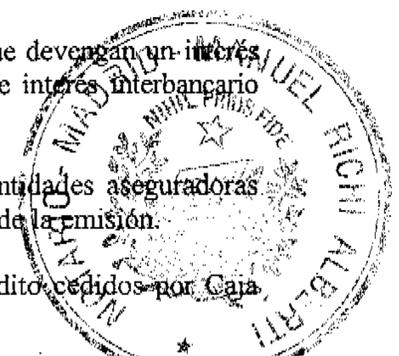
La Clase D integrada por 306 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,50%.

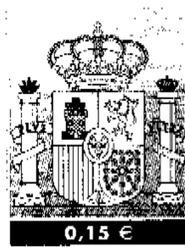
La Clase E integrada por 189 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 2,00%.

El importe de la emisión del Fondo asciende a 1.800.000.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

El activo del Fondo MADRI RMBS II está integrado por Derechos de Crédito cedidos por Caja Madrid.

El Fondo desembolsó en la Fecha de Desembolso el importe de los Derechos de Crédito suscritos por su importe nominal total.





7V6592930

01/2007



010544192

CLASE 8.^a

2

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió dos préstamos:

- Préstamo Gastos Iniciales: por un importe total de 2.787.741 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo. Este préstamo fue otorgado por la entidad emisora de los Certificados de Transmisión Hipotecaria.
- Préstamo Participativo: por un importe de 62.640.000 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva, y otorgado por la entidad emisora de los Certificados de Transmisión Hipotecaria.

Dos días hábiles antes de la primera fecha de pago se recibirá un préstamo:

- Préstamo Subordinado: por un importe total de 8.484.265,88, y otorgado por la entidad emisora de los Certificados de Transmisión Hipotecaria.

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin.

Durante los tres (3) primeros años desde Fecha de Desembolso, el Fondo de Reserva Requerido será el Fondo de Reserva Inicial.

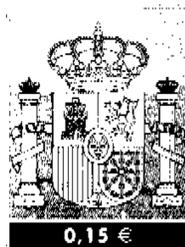
El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) el Fondo de Reserva Inicial, y (ii) el mayor de (ii.a) 6,96% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en Fecha de Pago y (ii.b) del 2% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en Fecha de Constitución.

El Fondo liquida con las Entidades Cedentes de los Derechos de Crédito con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 22 de febrero, 22 de mayo, 22 de agosto y 22 de noviembre de cada año. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 22 de febrero de 2007.

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 17%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 22/11/2017 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

Se adjunta a este informe de gestión los cuadros de flujos de caja del Fondo correspondiente a los períodos de liquidación del ejercicio 2006.

Puede obtenerse información más completa y actualizada sobre el Fondo en las páginas de Titulización de Activos SGFT en Internet: <http://www.tda-sgft.com>.



7V6592929

01/2007



018143289

CLASE 8.^a

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Francisco Javier Soriano Arosa
Presidente

Caja de Ahorros del Mediterráneo
D. Juan Luis Sabater Navarro

D. Francisco Javier Saiz Alonso

D. Gumersindo Ruiz-Bravo de Mansilla

D. Víctor Iglesias Ruiz

Caja de Ahorros Municipal de Burgos
D. Horacio Mesonero Morales

D. José Carlos Contreras Gómez

Bear Stearns Spanish Securitization Corporation
D. Jesús Río Cortés

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la formulación de las cuentas anuales y el informe de gestión de MADRID RMBS II, Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2006, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A, S.G.F.T., en la sesión de 19 de Abril de 2007, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 20 folios de papel timbrado, impresos por su anverso encuadernados y numerados correlativamente del 01 0544173 al 01 0544192 ambas inclusive, más el presente folio estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en este último folio, de lo que doy fe.

Madrid, 19 de Abril de 2007

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo de Administración

Yo, MANUEL RICHI ALBERTI, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio,

DOY FE: de que la presente fotocopia reproduce fielmente el original que tengo a la vista para su cotejo.

Está extendida en veintidós folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 7V, números 6592950, y los veintiuno anteriores en orden correlativo decreciente.

Dejo anotado este testimonio con el número 4.599, en el Libro Indicador número 3.

En Madrid, a veinte de abril de dos mil siete.

FE PÚBLICA
NOTARIAL



LEY DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.



NIHIL PRIUS FIDE
A12726098