

Madrid Residencial II, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2011

Informe de gestión

Ejercicio 2011

(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, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (la Sociedad Gestora)

Hemos auditado las cuentas anuales de MADRID RESIDENCIAL II, Fondo de Titulización de Activos, (el Fondo) que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2011, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los Administradores de la Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al Fondo (que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2011 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de MADRID RESIDENCIAL II, Fondo de Titulización de Activos al 31 de diciembre de 2011, así como de los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2011 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación de MADRID RESIDENCIAL II, Fondo de Titulización de Activos, 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 del ejercicio 2011. 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.

Luis Martín Riaño

16 de abril de 2012





CLASE 8.ª



OK8312268

ÍNDICE

- Balances de situación
- Cuentas de pérdidas y ganancias
- Estados de flujos de efectivo
- Estados de ingresos y gastos reconocidos
- Memoria
- Informe de Gestión
- Anexo I
- Formulación de cuentas anuales e informe de gestión



CLASE 8.^a
CORREOS



OK8312269

BALANCES DE SITUACIÓN



CLASE 8.ª



OK8312270

MADRID RESIDENCIAL II, F.T.A.
Balances de Situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2011	2010
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE			
I. Activos financieros a largo plazo	6		
Derechos de crédito			
Certificados de transmisión hipotecaria		541.186	570.551
Activos dudosos		7.418	357
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(316)	(1)
Derivados			
Derivados de cobertura		-	-
II. Activos por impuestos diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE			
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	7	58	-
V. Activos financieros a corto plazo	6		
Deudores y otras cuentas a cobrar		986	868
Derechos de crédito			
Certificados de transmisión hipotecaria		13.882	15.477
Activos dudosos		289	15
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(138)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		660	526
Intereses vencidos e impagados		159	-
Derivados			
Derivados de cobertura		-	-
Otros Activos financieros			
Otros	8	106	75
VI. Ajustes por periodificaciones			
Otros		1	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8		
Tesorería		67.215	67.524
TOTAL ACTIVO		631.506	655.392



CLASE 8.^a



OK8312271

MADRID REDIDENCIAL II, F.T.A.
Balances de Situación
31 de diciembre

PASIVO	Nota	Miles de euros	
		2011	2010
A) PASIVO NO CORRIENTE			
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	9		
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		410.075	433.102
Series subordinadas		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Deudas con entidades de crédito			
Prestamos subordinados		60.291	61.272
Otras deudas con entidades de crédito		144.000	144.000
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados			
Derivados de cobertura		3.693	1.815
III. Pasivo por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE			
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	9		
Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		14.171	15.492
Series subordinadas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		857	700
Deudas con entidades de crédito			
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		447	355
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados			
Derivados de cobertura		203	95
VII. Ajustes por periodificaciones			
Comisiones			
Comisión sociedad gestora		8	8
Comisión administrador		6	6
Comisión agente-financiero/pagos		3	3
Comisión variable- resultados realizados		671	217
Otros		5	5
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS			
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo	9	(2.924)	(1.678)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		631.506	655.392



CLASE 8.^a
IMPRESION



OK8312272

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



CLASE 8.^a



OK8312273

MADRID RESIDENCIAL II, F.T.A.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias

	Nota	Miles de euros	
		2011	2010
1. Intereses y rendimientos asimilados			
Derechos de crédito	6	14.534	6.192
Otros activos financieros	8	891	274
2. Intereses y cargas asimilados	9		
Obligaciones y otros valores negociables		(7.571)	(2.820)
Deudas con entidades de crédito		(3.875)	(1.435)
Otros pasivos financieros		-	-
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos efectivo	9	(1.571)	(819)
A) MARGEN DE INTERESES		2.408	1.392
3. Resultado de operaciones financieras (neto)			
Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		(1)	1
4. Diferencias de cambio (neto)		-	-
5. Otros ingresos de explotación		-	-
6. Otros gastos de explotación			
Servicios exteriores			
Servicios de profesionales independientes		(28)	(461)
Servicios bancarios y similares		-	-
Otros gastos de gestión corriente			
Comisión de sociedad gestora		(87)	(134)
Comisión administrador		(58)	(23)
Comisión agente financiero/pagos		(29)	(15)
Comisión variable - resultados realizados		(1.701)	(725)
Otros gastos		(5)	(34)
7. Deterioro de activos financieros (neto)			
Deterioro neto de derechos de crédito (-)	6	(499)	(1)
8. Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta		-	-
10. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
11. Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-



CLASE 8.ª
CORREO ELECTRÓNICO



OK8312274

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO



CLASE 8.ª



OK8312275

MADRID RESIDENCIAL II, F.T.A.

Estados de Flujos de Efectivo

	Miles de euros	
	2011	2010
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	1.540	1.067
Intereses cobrados de los activos titulizados	14.249	5.666
Intereses pagados por valores de titulización	(7.414)	(2.120)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(831)	(588)
Intereses cobrados de inversiones financieras	861	199
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(3.783)	(1.081)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo		
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(87)	(124)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(58)	(17)
Comisiones pagadas al agente financiero	(29)	(12)
Comisiones variables pagadas	(1.248)	(507)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Otros	(120)	(349)
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	(1.849)	66.457
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización		
Cobros por emisión de valores de titulización	-	456.000
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros		
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	(600.547)
6. Flujos de caja netos por amortizaciones		
Cobros por amortización de derechos de crédito	23.513	13.600
Pagos por amortización de valores de titulización	(24.348)	(7.407)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de crédito	-	206.364
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(981)	(1.092)
Otros deudores y acreedores	(33)	(461)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(309)	67.524
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	8	67.524
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	8	67.215



CLASE 8.ª



OK8312276

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS



CLASE 8.ª



OK8312277

MADRID RESIDENCIAL II, F.T.A.

Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Miles de euros	
	2011	2010
1. Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Ganancias/(pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias/(pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo	-	-
Ganancias/(pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias/(pérdidas) por valoración	(2.817)	(2.497)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1.571	819
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	1.246	1.678
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del período	-	-
Importe bruto de las ganancias/(pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-	-



CLASE 8.^a
CORREOS DE ESPAÑA



OK8312278

MEMORIA



CLASE 8.ª



OK8312279

MADRID RESIDENCIAL II , Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

Madrid RESIDENCIAL II , Fondo de Titulización de Activos, (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 29 de junio de 2010, 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 600.000 miles de euros (véase nota 6).

Tras varios acuerdos firmados durante el ejercicio 2010 y 2011, Caja Madrid ha cedido su negocio bancario a Bankia, S.A., por lo que en adelante, toda información referente a Caja Madrid, será entendida como información correspondiente a Bankia, S.A.

Con fecha 24 de junio de 2010, 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 456.000 miles de euros (véase nota 9).

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,



CLASE 8.^a



OK8312280

- La Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre.
- 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, fundamentalmente, 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.

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.

b) Duración del Fondo

El Fondo se extinguirá por las causas previstas en el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, de 7 de julio, y en todo caso:

- Cuando se amorticen íntegramente los Certificados. En el supuesto de que hayan vencido todos los Certificados y existan importes pendientes de cobro de los mismos y obligaciones pendientes de pago a los titulares de los bonos o al titular o a los titulares del Préstamo B, el fondo se extinguirá en la fecha de pago inmediata siguiente a los treinta y seis (36) meses desde la fecha de vencimiento del préstamo hipotecario con el vencimiento más largo, es decir, el 19 de enero de 2049, o si este día no fuera hábil, el siguiente día hábil, lo que coincidirá con la fecha de vencimiento legal.
- Cuando se amorticen íntegramente los Bonos y el Préstamo B.
- Por la finalización del procedimiento de liquidación anticipada.



CLASE 8.^a
ESPECIAL



OK8312281

- Cuando en una fecha de pago, el saldo nominal pendiente de los Derechos de Crédito sea inferior al diez por ciento del saldo nominal pendiente de aquéllos en la fecha de desembolso, y la Sociedad Gestora proceda a la liquidación del Fondo.
- Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo.
- En el supuesto de que la Sociedad Gestora se disolviese, le fuera retirada su autorización, o fuera declarada en concurso y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto, o en su defecto, cuatro meses, sin haber designado una nueva Sociedad Gestora.
- Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los Bonos o el Préstamo B, o que se prevea que se va a producir.
- Cuando se produzca una modificación en la normativa fiscal, de conformidad con la normativa aplicable al Fondo y a los Bonos que, a juicio de la Sociedad Gestora, afecte significativamente y de forma negativa al equilibrio financiero del Fondo.
- Cuando transcurran treinta (30) meses desde la fecha de pago inmediata siguiente a la fecha de vencimiento del préstamo hipotecario con vencimiento más largo, aunque se encontraran aún débitos pendientes de cobro.
- En el supuesto de que la totalidad de los titulares de los Bonos y las contrapartidas del fondo bajo el contrato del préstamo B, el contrato de crédito subordinado, el contrato de préstamo cupón corrido y el contrato de préstamo para constitución del fondo de reserva notifiquen a la sociedad gestora su interés en la amortización total de los bonos, la sociedad gestora como representante del fondo, podrá proceder a la liquidación anticipada del mismo.
- El 22 de febrero de 2052, que representa la fecha de vencimiento legal del Fondo y que corresponde a la fecha de pago inmediatamente posterior a la fecha correspondiente a añadir 36 meses a la fecha de vencimiento del último Derecho de Crédito agrupado en el Fondo.



CLASE 8.^a
PRELITE



OK8312282

c) Liquidación del Fondo

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tenga lugar la extinción del mismo con arreglo a lo previsto en el apartado (b) anterior.

Para ello, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, llevará a cabo las siguientes actuaciones:

- (i) vender los activos, para lo que recabará oferta de, al menos, cinco entidades de entre las más activas en la compraventa de estos activos que, a su juicio, puedan dar valor de mercado. El precio inicial para la venta de la totalidad de los Certificados no será inferior a la suma de (a) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados más (b) los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan, si bien, en caso de que no se alcance dicho importe, la Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados por dichas entidades que cubran el valor de mercado del bien de que se trate. En el supuesto de que el Fondo se liquidara, quedando pendiente de amortización algún importe de los Certificados, Caja Madrid tendrá un derecho de tanteo para recuperar los Certificados en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora y de conformidad con lo establecido anteriormente.
- (ii) cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.

La Sociedad Gestora, una vez constituida una reserva para hacer frente a los gastos que se ocasionen con motivo de la liquidación y extinción del Fondo, aplicará todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los activos del Fondo, junto con el resto de los Recursos Disponibles que tuviera el Fondo en ese momento, al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y según el Orden de Prelación de Pagos, excepción hecha de la mencionada Reserva para Gastos de Extinción.

En todo caso, la Sociedad Gestora, no procederá a la extinción del Fondo ni a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los fondos disponibles del Fondo, o se haya alcanzado la fecha de vencimiento legal.

Transcurrido un plazo de, como máximo, seis meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los fondos disponibles, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial declarando:

- la extinción del Fondo, así como las causas que motivaron su extinción,



CLASE 8.ª



OK8312283

- el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y
- la distribución de las cantidades disponibles del Fondo siguiendo el orden de prelación de pagos prevista.

Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

d) Prelación de pagos

En caso de insolvencia del Fondo se aplicará el régimen de prelación de pagos, cuyas definiciones y detalles se hayan recogidas en la escritura de constitución del Fondo, establecidos como sigue:

- (i) Pago de los Gastos Ordinarios (excepto el pago de la comisión de la Sociedad Gestora que se sitúa en el segundo orden de prelación) y Gastos Extraordinarios (suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados y excepto aquellos que se recojan expresamente en otro concepto del Orden de Prelación de Pagos) e impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.
- (ii) Pago de la comisión de la Sociedad Gestora.
- (iii) Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses al que se hace referencia en la nota 4, y, solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago de la cantidad liquidativa prevista en dicho contrato, si procede.
- (iv) Pago de Intereses de los Bonos.
- (v) Amortización del principal de los Bonos.
- (vi) Pago de los intereses devengados por el Préstamo B.
- (vii) Amortización del principal del Préstamo B.
- (viii) En su caso, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo por resolución de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden 4º anterior.
- (ix) Pago de los intereses devengados por el Préstamo Cupón Corrido.



CLASE 8.ª



OK8312284

- (x) Pago de los intereses devengados por el Préstamo para la constitución del Fondo de Reserva.
- (xi) Pago de los intereses devengados por las disposiciones bajo el Crédito Subordinado.
- (xii) Amortización del principal del Préstamo Cupón corrido.
- (xiii) Amortización del principal del préstamo para la constitución del Fondo de Reserva..
- (ix) Reembolso de las cantidades dispuestas del crédito Subordinado.
- (xv) Pago del margen de intermediación financiera (“remuneración variable”)

En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:

- a) Los Recursos Disponibles se aplicarán a los distintos conceptos mencionados, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- b) Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto de que se trate.
- c) Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

e) Gestión del Fondo

De acuerdo con la Ley 19/1992 de 7 de julio sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización es la gestora del Fondo, actividad por la que percibe por la administración del Fondo, una comisión de gestión que se devengará trimestralmente, calculada sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en que deba abonarse la misma y que tendrá un importe mínimo, que será actualizada por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya.



CLASE 8.ª



OK8312285

f) Agente financiero del Fondo

El servicio financiero de la emisión de bonos fue atendido a través de Caja Madrid. En cada fecha de pago, Caja Madrid percibía del fondo una remuneración variable anual igual al resultado de aplicar el 0,005% sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en que debía abonarse la misma, pagadera 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 y el depósito de Título Múltiple.

Durante los primeros meses del ejercicio 2011, las agencias de calificación Moody's y Standard and Poor's rebajaron la calificación crediticia de Caja Madrid, lo que afectó al Contrato de Servicios Financieros. Con fecha 11 de mayo de 2011 se procedió a sustituir a Caja Madrid en todas sus funciones por Bankinter para lo cual se ha suscrito un Contrato de Servicios Financieros entre Caja Madrid, Bankinter y el Fondo.

g) Contraparte de los derivados

La Sociedad Gestora concertó en representación y por cuenta del Fondo, con Caja Madrid un Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Swap.

Durante los primeros meses del ejercicio 2011, las agencias de calificación Moody's y Standard and Poor's rebajaron la calificación crediticia de Caja Madrid, lo que afectó al Contrato de Permuta Financiera. Con fecha 10 de mayo de 2011, se ha procedido a sustituir a Caja Madrid en todas sus obligaciones por BBVA.

h) Contraparte del Préstamo y Crédito Subordinado

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió de Caja Madrid tres préstamos y un crédito subordinados.

i) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados.



CLASE 8.ª



OK8312286

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujo de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria, de la que forman parte los estados financieros S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4 y el apartado correspondiente a las notas explicativas S.06 que se recogen como Anexo I. Las Cuentas Anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo y han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre de 2010.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de Titulización de Activos S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2011. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

Los registros contables del Fondo se expresan en euros, si bien las presentes cuentas anuales han sido formuladas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros

En la preparación de las cuentas anuales del Fondo, los Administradores han tenido que realizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de las presentes cuentas anuales.

Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones y las asunciones son revisadas de forma continuada. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría conducir a resultados que podrían requerir ajuste de valores de los activos y pasivos afectados. Si como consecuencia de estas revisiones o de hechos futuros se produjese un cambio en dichas estimaciones, su efecto se registraría en las cuentas anuales de ese período y de periodos sucesivos.



CLASE 8.ª



OK8312287

Las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estas cuentas anuales se refieren a:

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (Nota 3.l)
- Cancelación anticipada (Nota 1.b)
- El valor razonable de la permuta financiera de intereses o Swap.(Nota 3.k)

c) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2011, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2010 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2011 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2010.

Como consecuencia de la entrada en vigor en 2011 de la norma tercera de la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se modifica la Circular 2/2009, de 25 de marzo, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, el resultado neto de los ingresos y gastos devengados por el contrato de permuta financiera se incluye en el nuevo epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)", figurando el año anterior en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados-Otros activos financieros" o "Intereses y cargas asimiladas-Otros pasivos financieros" según procediera. Este cambio de clasificación no afecta al Margen de Intereses.

d) Agrupación de partidas

En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estados de ingresos y gastos.

e) Elementos recogidos en varias partidas

En la confección de estas cuentas anuales no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del Balance.



CLASE 8.ª



OK8312288

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

Los principales principios contables aplicados en la elaboración de las cuentas anuales son los siguientes:

a) Empresa en funcionamiento.

El Consejo de Administración de Titulización de Activos S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización ha considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene como el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total.

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos, siempre que su cuantía pueda determinarse con fiabilidad.

c) Corriente y no corriente

Se corresponden con activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, enajenación o realización, se espera que se produzca en un plazo máximo de un año a partir de la fecha del balance, clasificándose el resto como no corrientes.

d) Activos dudosos

El valor en libros de los epígrafes de “Activos dudosos” recogerá el importe total de los instrumentos de deuda y derechos de crédito que cuenten con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente.

El importe de los activos fallidos, obtenido de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo, se recoge en el estado S.05.4 que se adjunta en el Anexo 1 de la memoria.



CLASE 8.ª



OK8312289

e) **Activos financieros**

Los activos financieros se reconocen en el balance cuando el Fondo se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

- Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se clasificarán aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo.

En esta categoría se incluyen los derechos de crédito que dispone el Fondo en cada momento.

Valoración inicial

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable. Este valor razonable es el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior las cuentas a cobrar cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Valoración posterior

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

f) **Intereses y gastos devengados no vencidos**

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los Derechos de Crédito, determinados de acuerdo con el tipo de interés efectivo, que aún no han sido cobrados.

Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los Bonos de Titulización, que aún no han sido pagados.



CLASE 8.ª



OK8312290

g) Pasivos financieros

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el Fondo se clasifican como pasivos financieros siempre que de acuerdo con su realidad económica, supongan para éste una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables.

- Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se clasificarán, principalmente, aquellos pasivos financieros emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, las obligaciones, bonos y pagarés de titulización emitidos por el Fondo.

Adicionalmente, se registrarán en esta categoría las deudas con entidades de crédito que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.

Valoración inicial

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Se considerarán costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la sociedad gestora si hubiere, las tasas del órgano regulador, los costes de registro de los folletos de emisión, los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

Valoración posterior

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

Las pérdidas incurridas en el periodo son repercutidas a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en



CLASE 8.^a



OK8312291

cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

Dicha repercusión se registra como un ingreso en la partida “Repercusión de otras pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El importe correspondiente a las pérdidas a repercutir a un pasivo financiero es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados y se presenta separadamente en el balance en las correspondientes partidas específicas de “Correcciones de valor por repercusión de pérdidas”.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utiliza como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha a que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

La reversión de las pérdidas repercutidas a los pasivos financieros, que se produzca cuando el Fondo obtenga beneficios en el periodo se realiza en el orden inverso al establecido anteriormente para la repercusión de pérdidas, terminando por la comisión variable periodificada.

Dicha reversión se registra como un gasto en la partida “Repercusión de otras pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros de los pasivos financieros que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese realizado la repercusión de pérdidas.

Cancelación

La cancelación o baja del pasivo se podrá realizar, una vez dado de baja el activo afectado, por el importe correspondiente a los ingresos en él acumulados.

h) Activos no corrientes mantenidos para la venta

En esta categoría se incluyen, en su caso, los activos recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad.

La clasificación y presentación en balance de estos activos se lleva a cabo tomando en consideración el fin al que se destinan.



CLASE 8.ª



OK8312292

El Fondo registrará, en su caso, un activo como activo no corriente mantenido para la venta si su valor contable se recuperará, fundamentalmente, a través de su venta, en lugar de por su uso continuado, y siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- El activo ha de estar disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata, sujeto a los términos usuales y habituales para su venta; y
- Su venta ha de ser altamente probable.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se registran, en el momento de su reconocimiento inicial, por su valor razonable menos los costes de venta, que serán, al menos, del 25% de su valor razonable. En estos supuestos se presumirá la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente; en particular, se considera que no hay evidencia suficiente cuando la valoración, realizada por experto independiente, tenga una antigüedad superior a seis meses.

Posteriormente los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran por el menor importe entre su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría, y su valor razonable, neto de los costes de venta estimados.

Las pérdidas por deterioro de estos activos, debidas a reducciones de su valor en libros hasta su valor razonable (menos los costes de venta) se reconocen, en su caso, en el epígrafe “Deterioro neto de derechos de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las ganancias de un activo no corriente en venta, por incrementos posteriores de valor razonable (menos los costes de venta), aumentan su valor en libros, y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias hasta un importe igual al de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas. Aquellos activos adjudicados que no cumplan los requisitos para su registro como activos no corrientes mantenidos para la venta se clasificarán de acuerdo a su naturaleza según el fin para el que el activo sea dedicado.

i) Comisiones

Las comisiones devengadas por servicios prestados por el agente financiero y/o la Sociedad Gestora y/o administrador de los derechos de crédito durante un periodo de tiempo específico, se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo del periodo que presten el servicio.

Las comisiones o remuneraciones variables como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia entre los ingresos y gastos devengados, que incluyen, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier rendimiento o retribución devengado en el periodo, distinto de esta comisión variable a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo. Se



CLASE 8.^a



OK8312293

exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios.

j) **Impuesto sobre Sociedades**

El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales, y consideradas las diferencias temporarias en caso de existencia.

En caso de existencia de diferencias temporarias se reconocerá en el epígrafe de “Activos por impuesto diferido”, el efecto impositivo a recuperar de las autoridades fiscales en ejercicios futuros y/o en el epígrafe de “Pasivos por impuesto diferido”, el efecto impositivo a pagar a las autoridades fiscales en los próximos ejercicios.

k) **Cobertura contable**

El Fondo utiliza derivados financieros negociados de forma bilateral con la contraparte fuera de mercados organizados (“derivados OTC”).

Mediante esta operación de cobertura, uno o varios instrumentos financieros, denominados instrumentos de cobertura, son designados para cubrir un riesgo específicamente identificado que puede tener impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias, como consecuencia de variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo de una o varias partidas cubiertas.

Todos los derivados financieros (incluso los contratados inicialmente con la intención de que sirvieran de cobertura) que no reúnen las condiciones que permiten considerarlos como de cobertura se trata a efectos contable como “derivados de negociación”.

A los efectos de su registro y valoración, las operaciones de cobertura se clasifican en las siguientes categorías:

- *Cobertura del valor razonable*: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo en particular que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8.^a



OK8312294

- *Cobertura de los flujos de efectivo:* cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme puede ser contabilizada como una cobertura de los flujos de efectivo. La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconocerá en el estado de ingresos y gastos reconocidos con signo positivo (valor razonable a favor del Fondo) o negativo (valor razonable en contra del Fondo), transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

La eficacia de la cobertura de los derivados definidos como de cobertura, queda debidamente documentada por medio de los tests de efectividad que realiza la Sociedad Gestora del Fondo, para verificar que las diferencias producidas por la variaciones de valor razonable o de los flujos de efectivo entre el elemento cubierto y su cobertura se mantiene en parámetros razonables a lo largo de la vida de las operaciones, cumpliendo así las previsiones establecidas en el momento de la contratación.

Una cobertura se considerará altamente eficaz si, al inicio y durante la vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sea atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto del resultado de la partida cubierta.

Cuando en algún momento deja de cumplirse esta relación, las operaciones de coberturas dejarían de ser tratadas como tales y reclasificadas como derivados de negociación registrándose de acuerdo con su naturaleza.

El Fondo clasifica sus coberturas contables como coberturas de flujo de efectivo, en función del tipo de riesgo que cubran.



CLASE 8.^a



OK8312295

l) Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido por la Sociedad Gestora con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro. De forma simétrica se reconoce en los pasivos financieros, y atendiendo al clausulado del contrato de constitución del Fondo, una reversión en el valor de los mismos con abono en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Derechos de crédito

El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo, en dicha estimación, las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido.

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumentos de deuda son todos los importes, principal e intereses, que la Sociedad Gestora estima que el Fondo obtendrá durante la vida del instrumento. En su estimación se considera toda la información relevante que esté disponible en la fecha de formulación de los estados financieros, que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales.

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumentos o figuren en la información facilitada al titular de los pasivos emitidos por el Fondo, se tienen en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utiliza como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones de los instrumentos de deuda se utiliza el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produce por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

El descuento de los flujos de efectivo no es necesario realizarlo cuando su impacto cuantitativo no es material. En particular, cuando el plazo previsto para el cobro de los flujos de efectivo es igual o inferior a doce meses.



CLASE 8.^a



OK8312296

En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se pueden utilizar modelos basados en métodos estadísticos.

No obstante, el importe de la provisión que resulta de la aplicación de lo previsto en los párrafos anteriores no puede ser inferior a la que obtenga de la aplicación de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican en los siguientes apartados, que calculan las pérdidas por deterioro en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo que permanezca impagado de una misma operación:

- Tratamiento general

Criterio aplicado desde del 1 de julio de 2010	(%)
Hasta 6 meses	25
Más de 6 meses, sin exceder de 9	50
Más de 9 meses, sin exceder de 12	75
Más de 12 meses	100

La escala anterior también se aplica, por acumulación, al conjunto de operaciones que el Fondo mantiene con un mismo deudor, en la medida que en cada una presente impagos superiores a tres meses. A estos efectos, se considera como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.

- Operaciones con garantía inmobiliaria

A los efectos de estimar el deterioro de los activos financieros calificados como dudosos, el valor de los derechos reales recibidos en garantía, siempre que sean primera carga y se encuentren debidamente constituidos y registrados a favor del Fondo o, en su caso, de la entidad cedente, se estima, según el tipo de bien sobre el que recae el derecho real, con los siguientes criterios:

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.
- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o



CLASE 8.ª



OK8312297

ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.

- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.
- (v) En el supuesto en que la Sociedad Gestora no haya recibido la información necesaria para determinar el tipo de bien sobre el que recae la garantía, el valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

La cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como “activos dudosos” a que se refieren los apartados anteriores se debe estimar aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la metodología de las letras anteriores, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes señalados en el primer cuadro del apartado “Tratamiento general” de esta Nota.

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. No obstante, durante los ejercicios 2011 y 2010 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiestan utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considera remota la recuperación de algún importe, éste se da de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, pueda continuar registrando internamente sus derechos de cobro hasta su extinción por prescripción, condonación u otras causas. La reversión del deterioro, cuando el importe de la



CLASE 8.ª



OK8312298

pérdida disminuye por causas relacionadas con un evento posterior, se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros del activo financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses sobre la base de los términos contractuales se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados como dudosos. El criterio anterior se entiende sin perjuicio de la recuperación del importe de la pérdida por deterioro que, en su caso, se deba realizar por transcurso del tiempo como consecuencia de utilizar en su cálculo el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados. En todo caso, este importe se reconoce como una recuperación de la pérdida por deterioro.

La Entidad ha calculado el deterioro de los ejercicios 2011 y 2010 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2011 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

El riesgo es inherente a las actividades del Fondo pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo. No obstante, desde su constitución se estructura para que el impacto de los distintos riesgos en su estructura sea mínimo.

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio), riesgo de liquidez y de crédito derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.



CLASE 8.ª



OK8312299

Riesgo de mercado

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, y de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales.

- Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los cash flows o al valor razonable de los instrumentos financieros.

Desde la constitución, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, contrató una permuta financiera que intercambia los flujos de los préstamos por el de los bonos más un Spread, de forma que neutraliza el efecto que sobre los flujos futuros del Fondo tendría el hecho de tener distintos índices de referencia para reprecia activos y pasivos, así como las distintas fechas de depreciación.

- Riesgo de tipo de cambio

El Fondo no presenta exposición significativa a riesgo de tipo de cambio a las fechas de referencia de las cuentas anuales al estar todos sus activos y pasivos referenciados al euro.

Riesgo de liquidez

Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago conforme al calendario de pago establecido en el folleto del Fondo.

Dada su estructura financiera el Fondo no presenta exposición a este riesgo dado que solo se atiende los compromisos (pasivos) en la medida en que se cobran o realizan los activos. Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin que se realice una gestión activa de la liquidez transitoria.

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como líneas de liquidez, préstamos subordinados, etc., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los derechos de crédito titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la nota 8 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.



CLASE 8.^a



OK8312300

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de cada uno de los deudores finales de los créditos cedidos al fondo no atiendan sus compromisos.

No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo gestionado por Titulización de Activos S.G.F.T., S.A. y recogida en el folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo serán repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tendrían impacto patrimonial en el Fondo.

Adicionalmente, el Fondo puede tener contratado permutas financieras y opciones sobre tipos de interés con la entidad cedente o un tercero independiente, así como líneas de liquidez. Estas operaciones también exponen al fondo a incurrir en pérdidas en el caso de que la contraparte del swap no sea capaz de atender sus compromisos. En este sentido, todas las contrapartes son entidades financieras españolas o grupos financieros internacionales y la propia estructura del fondo establece mecanismos de protección como la constitución de garantías adicionales en caso de rebajas de calificaciones crediticias de estas contrapartes.

Por este motivo, el Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2011 y 2010:

	Miles de euros	
	31.12.2011	31.12.2010
Derechos de crédito	563.140	586.925
Deudores y otras cuentas a cobrar	986	868
Derivados de cobertura	-	-
Otros activos financieros	106	75
Efectivo y otros líquidos equivalentes	67.215	67.524
Total Riesgo	<u>631.447</u>	<u>655.392</u>

En el Estado S.05.5 (Cuadro A y B), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales, se muestra las concentraciones de los derechos de crédito según el área geográfica y divisa.



CLASE 8.^a
Bienes inmuebles



OK8312301

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de Activos Financieros a 31 de diciembre de 2011 y 2010 es la siguiente:

	Miles de euros		
	31.12.2011		
	Corriente	No corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar	986	-	986
Derechos de crédito			
Certificados de transmisión hipotecaria	13.882	541.186	555.068
Activos Dudosos	289	7.418	7.707
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(138)	(316)	(454)
Intereses devengados no vencidos	660	-	660
Intereses vencidos e impagados	159	-	159
Otros activos financieros	106	-	106
	<u>15.944</u>	<u>548.288</u>	<u>564.232</u>

	Miles de euros		
	31.12.2010		
	Corriente	No corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar	868	-	868
Derechos de crédito			
Certificados de transmisión hipotecaria	15.477	570.551	586.028
Activos Dudosos	15	357	372
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	(1)	(1)
Intereses devengados no vencidos	526	-	526
Otros activos financieros	75	-	75
	<u>16.961</u>	<u>570.907</u>	<u>587.868</u>



CLASE 8.^a
INDETERMINADA



OK8312302

6.1 Derechos de crédito

Con fecha 29 de junio de 2010, se produjo la suscripción efectiva de Certificados de transmisión de hipoteca representativos de los préstamos titulizados, por importe de 600.000 miles de euros.

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 rehabilitación de viviendas terminadas sitas en territorio español con garantía de primera hipoteca sobre inmuebles valorados por una Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España.

Las características mínimas que debieron cumplir los Derechos de Crédito cedidos que se recogen en la escritura de constitución del Fondo fueron revisadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora del Fondo, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha revisión.

El movimiento de los derechos de crédito durante los ejercicios 2011 y 2010 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2011			
	Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Certificados de transmisión hipotecaria	586.028	-	(30.960)	555.068
Activos dudosos	372	7.335	-	7.707
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(1)	(453)	-	(454)
Intereses devengados no vencidos	526	14.383	(14.249)	660
Intereses vencidos e impagados	-	159	-	159
	<u>586.925</u>	<u>21.424</u>	<u>(45.209)</u>	<u>563.140</u>

	Miles de euros			
	2010			
	Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Certificados de transmisión hipotecaria	-	600.000	(13.972)	586.028
Activos dudosos	-	372	-	372
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	(1)	-	(1)
Intereses devengados no vencidos	-	6.192	(5.666)	526
Intereses vencidos e impagados	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>606.563</u>	<u>(19.638)</u>	<u>586.925</u>



CLASE 8.^a



OK8312303

El saldo registrado como amortizaciones de los certificados de transmisión hipotecaria, incluye a 31 de diciembre de 2011, 112 miles de euros (2010: 0 miles de euros) que se corresponden con el principal de los derechos de crédito considerados como fallidos y que han sido dados de baja de balance durante el ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2011 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 2,12% (2,16% al 31 de diciembre de 2010).

Al 31 de diciembre de 2011 el tipo de interés medio de la cartera era del 2,52% (2,11% al 31 de diciembre de 2010), con un tipo máximo de 6,99% (6,50% al 31 de diciembre de 2010) y mínimo del 1,50% (1,45% al 31 de diciembre de 2010).

Durante los ejercicios 2011 y 2010 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 14.534 y 6.192 miles de euros, respectivamente, de los que 660 y 526 miles de euros, respectivamente, se encuentran pendientes de vencimiento y, 159 miles de euros se encuentran vencidos e impagados a 31 de diciembre de 2011, estando registrados en el epígrafe "Derechos de crédito" del activo del balance de situación a 31 de diciembre de 2011 y 2010.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 el Fondo no tiene clasificados activos dudosos por causas distintas a la morosidad.

Al 31 de diciembre de 2011, la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 499 miles de euros (2010: pérdida de 1 miles de euros), registrada en el epígrafe "Deterioro neto de derechos de crédito", que se compone de:

	Miles de euros	
	2011	2010
Deterioro de derechos de crédito	(453)	(1)
Reversión de deterioro	-	-
Beneficio (pérdida) neto procedente de activos fallidos	(54)	-
Recuperación de intereses no reconocidos	8	-
	<u>(499)</u>	<u>(1)</u>



CLASE 8.^a



OK8312304

En el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales, se muestra la vida residual de los activos cedidos al Fondo distinguiendo entre los importes que vencen en cada uno de los cinco años siguientes al cierre del ejercicio, entre el sexto y el décimo año y el resto de años hasta su vencimiento.

6.2 Deudores y otras cuentas a cobrar

Este apartado recoge, fundamentalmente, importes vencidos de los derechos de crédito pendientes de cobro. La Sociedad Gestora estima que los vencimientos de las partidas recogidas en este epígrafe se producirán en un periodo inferior a 12 meses.

7. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre de 2011 se corresponde con los activos adjudicados al cierre del ejercicio.

Los únicos movimientos habidos a lo largo del ejercicio 2011 se corresponden con las altas de activos, no existiendo movimientos en el ejercicio 2010.

Durante el ejercicio 2011, no se ha producido la venta de ningún bien adjudicado.

Al 31 de diciembre de 2011 el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.



CLASE 8.ª



OK8312305

Al 31 de diciembre de 2011, la información agrupada por valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados, de los bienes inmuebles adjudicados no significativos individualmente considerados es la siguiente:

Datos en miles de euros

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	Valor en Libros	Resultado imputado en el periodo	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Costes medios de adjudicación	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	58	54	100%	(*)	-	-
Más de 500.000 sin exceder de 1.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 1.000.000, sin exceder de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-

(*) Se espera que la venta se lleve a cabo en cuanto sea posible y siempre y cuando las condiciones de mercado lo permitan.

Al 31 de diciembre de 2011, la propiedad de los inmuebles adjudicados pertenece al Fondo, si bien dichos inmuebles han sido inscritos a nombre de la Entidad Cedente actuando en todo momento por cuenta y en interés del Fondo motivado, fundamentalmente, por dos razones:

- Con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 6/2010, de 9 de abril, que a través de su artículo 27, reconoce que los fondos de titulización pueden ser titulares de bienes inmuebles, tanto los juzgados, como los registros de la propiedad, denegaban respectivamente, la cesión de remate y la inscripción registral de los inmuebles a nombre de los fondos, por considerar a éstos últimos como entidades carentes de personalidad jurídica. Este tipo de actuación persiste aún en determinados casos como consecuencia de la peculiaridad de la titularidad jurídica de los fondos de titulización.
- El administrador de los préstamos, cumpliendo con su obligación de prestar la máxima diligencia y atención en la administración de los préstamos, y en atención a que debe ejercer el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría si los préstamos perteneciesen a su propia cartera, no ha venido diferenciando, ni en sus sistemas, ni en sus procesos, ni en su gestión, la cartera titulizada de la cartera propia, al objeto de no discriminar los intereses del Fondo respecto a los intereses del administrador de estos activos.



CLASE 8.^a



OK8312306

8. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

Este epígrafe corresponde al saldo a la vista depositado 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 detalle de este epígrafe del activo del balance de situación es como sigue:

	Miles de euros	
	31.12.2011	31.12.2010
Tesorería	67.215	67.524
Otros activos líquidos equivalentes	-	-
	<u>67.215</u>	<u>67.524</u>

A 31 de diciembre de 2011 y 2010, el saldo de “Tesorería” del balance recoge el saldo deudor que mantiene el Fondo en la Cuenta de tesorería, depositada en Bankinter, la cual incluye el Fondo de Reserva (véase nota 1.f)).

El fondo de reserva se constituyó en la fecha de desembolso, por un importe de 60.000 miles de euros. Durante los tres primeros años desde la fecha de desembolso, 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:
 - el doble del porcentaje que representa el Fondo de Reserva Inicial sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos y del principal pendiente de amortizar del Préstamo B en la fecha de constitución con respecto al saldo nominal pendiente de cobro de los bonos y del principal pendiente de amortizar del préstamo B en la fecha de pago de que se trate ; y
 - el 50% del Fondo de Reserva Inicial.



CLASE 8.ª



OK8312307

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el Fondo de Reserva cumple con el nivel requerido. El nivel mínimo requerido del Fondo de Reserva a 31 de diciembre de 2011 es de 60.000 miles de euros (60.000 miles de euros al 31 de diciembre de 2010). Al 29 de febrero de 2012 (fecha de la última información financiera disponible), el Fondo de Reserva se encuentra por debajo del nivel requerido en 747 miles de euros.

Los saldos positivos a favor del Fondo que resulten, en cada momento, en la Cuenta de Tesorería devengarán intereses a favor del Fondo a un interés anual variable trimestralmente a favor de éste, que será igual al Tipo de Interés de Referencia aplicable a los Bonos en cada Periodo de Devengo de Intereses.

Durante los ejercicios 2011 y 2010 se han devengado intereses por importe de 891 y 274 miles de euros, respectivamente, encontrándose pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2011 y 2010 un importe de 106 y 75 miles de euros, respectivamente.



CLASE 8.^a



OK8312308

9. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de Pasivos Financieros a 31 de diciembre de 2011 y 2010 es la siguiente:

	Miles de euros		
	31.12.2011		
	Corriente	No Corriente	Total
Acreeedores y otras cuentas a pagar	-	-	-
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	14.171	410.075	424.246
Intereses y gastos devengados no vencidos	857	-	857
Deudas con Entidades de Crédito			
Préstamos Subordinados	-	60.291	60.291
Otras deudas con entidades de crédito	-	144.000	144.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	447	-	447
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-	-
Derivados de cobertura	203	3.693	3.896
	<u>15.678</u>	<u>618.059</u>	<u>633.737</u>
	Miles de euros		
	31.12.2010		
	Corriente	No Corriente	Total
Acreeedores y otras cuentas a pagar	-	-	-
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	15.492	433.102	448.594
Intereses y gastos devengados no vencidos	700	-	700
Deudas con Entidades de Crédito			
Préstamos Subordinados	-	61.272	61.272
Otras deudas con entidades de crédito	-	144.000	144.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	355	-	355
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-	-
Derivados de cobertura	95	1.815	1.910
	<u>16.642</u>	<u>640.189</u>	<u>656.831</u>



CLASE 8.ª



OK8312309

9.1 Obligaciones y otros valores negociables

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 serie de Bonos de titulización, cuyas características se muestran a continuación:

Serie	Valor Nominal en euros	Nº de Bonos	%	Importe Nominal en euros	Calificación S&P	Calificación Moody's
Bonos	100.000	4.560	100%	456.000.000	AAA	Aaa
		<u>4.560</u>	<u>100%</u>	<u>456.000.000</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 %
Bonos	Euribor 3 meses	0,40%
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:	01 de julio de 2010	
Fecha del primer pago de intereses:	23 de agosto de 2010	
Fecha de vencimiento final bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas:	22 de febrero de 2052	

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.

Como regla general, la amortización de los bonos se realizará a prorrata entre los bonos mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago.

Los Bonos y el principal del Préstamo B se amortizarán en cada Fecha de pago con cargo a los recursos Disponibles por un importe equivalente a la menor de las siguientes cantidades:



CLASE 8.ª



OK8312310

- (a) La diferencia positiva en esa fecha de pago entre (i) el Saldo Nominal Pendiente de cobro de los bonos más el principal pendiente de amortizar del préstamo B, y (ii) el saldo nominal pendiente de cobro de los certificados no fallidos correspondiente al último día del periodo de cálculo inmediatamente anterior a la fecha de pago en cuestión; y
- (b) Los recursos disponibles en esa fecha de pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos (1ª) a (5º) en el orden de prelación de pagos.

En consecuencia, los certificados fallidos que hayan sido clasificados como tales el último día de los tres (3) periodos de cálculo anteriores a la fecha de pago correspondiente, darán lugar a la amortización de los bonos y del principal del préstamo B, por un importe equivalente al saldo nominal pendiente de cobro de dichos certificados fallidos correspondiente al último día del periodo de cálculo inmediatamente anterior a la fecha de pago en curso. Para la amortización se utilizarán los recursos disponibles, y siempre tras el pago de todos aquellos compromisos que precedan a éste en el orden de prelación de pagos o el orden de prelación de pagos de liquidación. En el caso de que no existan Recursos disponibles para realizar estos pagos, los correspondientes importes quedarán pendientes de amortización para la siguiente fecha de pago en que existan recursos disponibles para ello.

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 es la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), quien compensa y liquida las transacciones realizadas sobre los Bonos.

El movimiento de los Bonos de Titulización durante los ejercicios 2011 y 2010 ha sido el siguiente:

Bonos	2011	2010
Saldo inicial	448.594	456.000
Amortizaciones	<u>(24.348)</u>	<u>(7.406)</u>
Saldo final	<u>424.246</u>	<u>448.594</u>



CLASE 8.ª



OK8312311

Durante los ejercicios 2011 y 2010 se han devengado intereses por importe de 7.571 y 2.820 miles de euros, respectivamente, encontrándose registrados en el epígrafe de “Intereses y cargas asimiladas-Obligaciones y otros valores negociables” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, y encontrándose al 31 de diciembre de 2011 y 2010 un importe de 857 y 700 miles de euros, respectivamente, devengados pendientes de vencimiento.

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos esta significativamente ligada a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Dichas tasas de amortización se formarán a partir de de una variedad de factores (geográficos, estacionalidad, tipos de interés, etc...) que impiden su previsibilidad. No obstante, la Sociedad Gestora, ha realizado una estimación sobre la vida residual de los activos emitidos por el Fondo (y consecuentemente del vencimiento de los Bonos) en el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora, ha preparado una estimación sobre la vida residual de los pasivos emitidos por el Fondo, dicha estimación se detalla en el Estado S.05.2 (Cuadro A), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales.

En el Estado S.05.2 (Cuadro D), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales, se muestra las calificaciones actuales por las agencias de rating de los bonos de titulización emitidos.

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante los ejercicios 2011 y 2010 de cada uno de los tipos de bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

	Tipos medios aplicados	
	2011	2010
Bonos	1,865%	1,44%

A 29 de febrero de 2012, la calificación crediticia de los Bonos emitidos es la siguiente:

Serie	Calificación S&P	Calificación Moody's
Bonos	AA	Aa2



CLASE 8.^a
INSTRUMENTO



OK8312312

9.2 Deudas con entidades de crédito

El detalle al 31 de diciembre de 2011 y 2010 de este epígrafe es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2011	31.12.2010
Préstamo B	144.000	144.000
Préstamo Subordinado Fondo de Reserva	60.000	60.000
Crédito Subordinado	291	1.272
Intereses y gastos devengados no vencidos	447	355
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
	<u>204.738</u>	<u>205.627</u>

Préstamo B

En la fecha de constitución, la Sociedad Gestora formalizó en nombre y representación del Fondo, un contrato de préstamo B, el cual se destinó por la Sociedad Gestora exclusivamente al pago del precio de los certificados que no esté cubierta con el importe correspondiente a los Bonos ni con el correspondiente al préstamo cupón corrido. La entrega del importe del préstamo B se realizará en la fecha de desembolso mediante su ingreso en la cuenta de tesorería por importe de 144.000 miles de euros.

La remuneración del préstamo B se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente pagadero en cada fecha de pago igual al tipo de interés de referencia de los bonos determinado para cada periodo de devengo de intereses más un margen del 0,55%.

Todas las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal del Préstamo B, se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente y estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

Préstamo Subordinado Fondo de Reserva

Asimismo, en la fecha de constitución, la Sociedad Gestora formalizó en nombre y representación del Fondo un préstamo destinado por la Sociedad Gestora a la dotación del Fondo de Reserva Inicial por importe de 60.000 miles de euros.



CLASE 8.^a



OK8312313

La remuneración del Préstamo se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente pagadero en cada Fecha de Pago igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses más un margen idéntico al aplicable al Préstamo B.

La amortización del Préstamo 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, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

Préstamo Cupón Corrido

Asimismo, se formalizó en la fecha de constitución del fondo, un contrato de Préstamo Cupón Corrido, entre Caja Madrid y la Sociedad Gestora, a favor del fondo por un importe de 547 miles de euros, destinado exclusivamente al pago de la parte del precio de los certificados que, de acuerdo con el folleto y la escritura de constitución, corresponde al cupón corrido. Durante el ejercicio 2010 se ha amortizado totalmente el Préstamo Cupón Corrido.

La remuneración del Préstamo Cupón Corrido se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente pagadero en cada Fecha de Pago igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado en cada Periodo de Devengo de Intereses más un margen idéntico al aplicable al Préstamo B.

En cada una de las Fechas de Pago y hasta la amortización total del Préstamo Cupón Corrido, se amortizará el importe 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. Este préstamo fue amortizado en su totalidad durante el ejercicio 2010.

Crédito Subordinado

En la fecha de constitución, la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo, formalizó un contrato de Crédito subordinado. Dicho préstamo se dispuso en dos momentos;

- (i) Una primera disposición que ascendió a un importe de 500 miles de euros, que se entregó en la fecha de desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería, y que se destinó por la Sociedad gestora exclusivamente al pago de los gastos iniciales.



CLASE 8.^a



OK8312314

- (ii) Una segunda disposición, que ascendió a un importe de 1.317 miles de euros, que se entregó el segundo día hábil anterior a la fecha de pago mediante su ingreso en la cuenta de tesorería, y que se destinó por la Sociedad gestora exclusivamente a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de pago entre el devengo de los intereses de los préstamos hasta la primera fecha de pago y el cobro de los intereses de los préstamos vencidos con anterioridad a dicha fecha de pago.

Los saldos dispuestos con cargo al Crédito Subordinado y pendientes de reembolso devengarán intereses sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente pagadero en cada Fecha de Pago igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses más un margen idéntico al aplicable al Préstamo B. La parte no dispuesta del importe máximo disponible del Crédito Subordinado no devengará intereses.

Los saldos dispuestos se amortizarán con el importe 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. Durante el ejercicio 2011 se han amortizado 981 miles de euros del Crédito Subordinado (545 miles de euros durante el ejercicio 2010).

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los intereses devengados y pendientes de pago del total de las deudas con entidades de crédito ascienden a 447 y 355 miles de euros, respectivamente, que se encuentran registrados bajo el epígrafe de “Deudas con entidades de crédito-Intereses y gastos devengos no vencidos” del pasivo.

Los intereses devengados durante los ejercicios 2011 y 2010 por el total de las deudas con entidades de crédito han ascendido a 3.875 y 1.435 miles de euros, respectivamente, registrados en el epígrafe “Intereses y cargas asimiladas-Deudas con entidades de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

La fecha de vencimiento de las deudas con entidades de crédito es indeterminada, siendo como máxima la fecha de vencimiento final del fondo, que es el 22 de febrero de 2052.



CLASE 8.^a



OK8312315

9.3 Contrato de permuta financiera

La sociedad gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Caja Madrid un contrato de permuta financiera de tipos de interés variable, y conforme al modelo de contrato Marco de Operaciones Financieras de la Asociación Española de Banca.

Durante los primeros meses del ejercicio 2011, las agencias de calificación Moody's y Standard and Poor's rebajaron la calificación crediticia de Caja Madrid, lo que afectó al Contrato de Permuta Financiera. Con fecha 10 de mayo de 2011, se ha procedido a sustituir a Caja Madrid en todas sus obligaciones por BBVA.

Los términos más relevantes del contrato inicial se describen a continuación;

Parte A: BBVA (anteriormente Caja Madrid)

Parte B: La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

Fecha de Liquidación: Las fechas de liquidación coinciden con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 22 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año, o, en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de liquidación fue el 23 de agosto de 2010.

Periodo de Liquidación: El Periodo de Liquidación son los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer Periodo de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso (incluida), y el 23 de agosto de 2010 (excluido).

Cantidad a Pagar Parte A: En cada Fecha de Liquidación, la Parte A abonará a la Parte B el resultado de multiplicar el Importe Nominal por el Tipo Variable Parte A por el número de días del Periodo de Cálculo Parte A inmediatamente anterior dividido por 360.

Cantidad a Pagar Parte B: En cada Fecha de Liquidación, la Parte B abonará a la Parte A el resultado de sumar los tres (3) importes, cada uno de ellos referido a cada uno de los tres (3) Subperiodos de Cálculo Parte B finalizados inmediatamente anteriores a la Fecha de Liquidación de que se trate, obtenidos al multiplicar:

- (i) el Importe Nominal, por
- (ii) el Tipo Variable Parte B correspondiente al Subperiodo de Cálculo Parte B de que se trate, por
- (iii) el número de días del Subperiodo de Cálculo Parte B dividido por 360.



CLASE 8.^a



OK8312316

Incumplimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses: Si en una Fecha de Liquidación el Fondo no pagase la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer a BBVA, el Contrato de Permuta Financiera de Intereses podrá quedar resuelto a instancias de BBVA. En caso de que correspondiera pagar cantidad liquidativa, el Fondo asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Si en una Fecha de Liquidación BBVA no hiciera frente a sus obligaciones de pago, en parte o por la totalidad, de la cantidad que le correspondiera satisfacer al Fondo, la Sociedad Gestora podrá optar por resolver el Contrato de Permuta Financiera de Intereses. En este caso, (i) BBVA asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses o (ii) las cantidades que el Fondo tuviera que abonar, en su caso, a BBVA, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, se pagarán de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. La cantidad liquidativa, cuando sea aplicable de conformidad con el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, será calculada por la Sociedad Gestora, como agente de cálculo del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, en función del valor de mercado de dicho contrato. Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta financiera de intereses.

Vencimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses; La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Permuta Financiera de Intereses no constituirá en sí misma una causa de vencimiento anticipado del Fondo ni de liquidación anticipada del mismo, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero. El vencimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses tendrá lugar en la fecha más temprana entre (i) la Fecha de Vencimiento Legal y (ii) la fecha en que concurra alguna de las causas de extinción del Fondo.

El método empleado para el cálculo del valor razonable de los derivados consiste en la estimación de los flujos futuros de ambas partes del derivado, usando la curva de tipo de interés propia de cada tipo de referencia. La eficacia de la contabilización de la cobertura de los derivados se realiza mediante la realización de tests de efectividad de forma periódica.



CLASE 8.^a



OK8312317

Las principales hipótesis utilizadas para realizar la valoración del derivado han sido:

	31.12.2011	31.12.2010
Tasa de amortización anticipada	6%	6%

Un detalle de los derivados de cobertura distinguiendo por tipo de cobertura y tipo de mercado es como sigue:

- Al 31 de diciembre de 2011

Instrumento/Tipo de derivado	Comprado/ Vendido	Miles de euros		Nominal comprometido	Vencimiento	Elemento Cubierto	Contraparte
		Valor razonable Positivo	Negativo				
Permuta de Intereses	Comprado	-	3.896	555.068	feb-52	Derechos de crédito	Entidades de crédito Residentes
		-	3.896	555.068			

- Al 31 de diciembre de 2010

Instrumento/Tipo de derivado	Comprado/ Vendido	Miles de euros		Nominal comprometido	Vencimiento	Elemento Cubierto	Contraparte
		Valor razonable Positivo	Negativo				
Permuta de Intereses	Comprado	-	1.910	586.028	feb-52	Derechos de crédito	Entidades de crédito Residentes
		-	1.910	586.028			

El Fondo realiza el desglose del valor razonable de los derivados entre corriente y no corriente, en base al cálculo de la proporción que representan los doce meses siguientes a la fecha de valoración respecto de la vida estimada del Fondo, siendo por lo tanto el valor razonable negativo a corto plazo un importe de 203 miles de euros (95 miles de euros de valor razonable negativo al 31 de diciembre de 2010) y el valor razonable negativo a largo plazo un importe de 3.693 miles de euros (1.815 miles de euros de valor razonable negativo a 31 de diciembre de 2010).



CLASE 8.^a



OK8312318

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 el Fondo tiene registrado en la cuenta “Ajustes repercutidos en balance de Ingresos y Gastos reconocidos – Cobertura de flujos de efectivo” del balance de situación un importe de 2.924 y 1.678 miles de euros, respectivamente, habiéndose producido durante el ejercicio 2011 y 2010 un movimiento deudor de esta cuenta por importe de 1.246 y 1.678 miles de euros, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2011 el resultado neto negativo derivado de los instrumentos de cobertura asciende a 1.571 miles de euros (819 miles de euros a 31 de diciembre de 2010).

10. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El detalle de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo del ejercicio 2011 se presenta a continuación:

<i>Liquidación de cobros y pagos del periodo</i>	Ejercicio 2011	
	Periodo	Real
<u>Derechos de crédito clasificados en el Activo</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	10.527	
Cobros por amortizaciones anticipadas	12.412	
Cobros por intereses ordinarios	13.406	
Cobros por intereses previamente impagados	843	
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	574	
Otros cobros en especie	-	
Otros cobros en efectivo	-	
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo</u>		
Pagos por amortización ordinaria (Bonos)	24.348	
Pagos por amortización ordinaria (Préstamo B)	-	
Pagos por intereses ordinarios (Bonos)	7.414	
Pagos por intereses ordinarios (Préstamo B)	2.661	
Pagos por amortizaciones anticipadas (Bonos)	-	
Pagos por amortizaciones anticipadas (Préstamo B)	-	
Pagos por amortización previamente impagada (Bonos)	-	
Pagos por amortización previamente impagada (Préstamo B)	-	
Pagos por intereses previamente impagados (Bonos)	-	
Pagos por intereses previamente impagados (Préstamo B)	-	
Pagos por amortización de préstamos subordinados	981	
Pagos por intereses de préstamos subordinados	1.122	
Otros pagos del periodo	-	



CLASE 8.^a



OK8312319

Atendiendo a la impracticabilidad de la elaboración de la información real acumulada y la información contractual, entendida esta última, como los cobros y pagos que estaban previstos para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución, la mencionada información ha sido sustituida con una comparativa entre las tasas e hipótesis de los activos y pasivos en el momento inicial y las actuales, presentada a continuación:

	Ejercicio 2011	
	Hipótesis momento inicial	Momento Actual
- Tipo de interés medio de la cartera	2,05%	2,52%
- Hipótesis de tasa de amortización anticipada	6%	2,12%
- Hipótesis de tasa de fallidos	0,60%	0%
- Hipótesis de tasa de recuperación de fallidos	70%	0%
- Hipótesis de tasa de morosidad	8,08%	1,37%
- Loan to value Medio	90,79	87,93%
- Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	22/11/2030	Marzo-2040

Como consecuencia de ser este el primer ejercicio en el que hay que suministrar la información incluida en esta nota, dada la dificultad en su obtención y atendiendo al principio de importancia relativa no se presenta información comparativa del ejercicio 2010.

Ni al 31 de diciembre de 2011 ni 2010 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de Bonos en circulación.

Ni al 31 de diciembre de 2011 ni 2010 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de las series.



CLASE 8.^a



OK8312320

Adicionalmente, los importes abonados a lo largo del ejercicio 2011 por margen de intermediación global del fondo han sido los siguientes:

Fechas de Pago	Miles de euros
22 de febrero de 2011	314
23 de mayo de 2011	230
22 de agosto de 2011	321
22 de noviembre de 2011	383
	<hr/>
	1.248

11. SITUACIÓN FISCAL

El resultado económico del ejercicio es cero y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo que debe carecer de valor patrimonial.

De acuerdo con la normativa vigente, no existe obligación de practicar retención sobre las rentas obtenidas por los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades procedentes de activos financieros, siempre que cumplan los requisitos siguientes:

1. Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.
2. Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

El Fondo tiene abierto a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad desde la fecha de su constitución. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en los impuestos abiertos a inspección.



CLASE 8.^a



OK8312321

De conformidad con la Ley 2/2010, de 1 de marzo, en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, son de aplicación a éstos los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia de los clientes.

12. OTRA INFORMACIÓN

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, no tiene activos, ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos, ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2011 y 2010, en base a los criterios recogidos en la nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2011 han sido 5 miles de euros (5 miles de euros durante el ejercicio 2010), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a sus proveedores en operaciones comerciales que a dicha fecha acumulara un plazo superior al plazo legal de pago.

13. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales, a excepción de que de acuerdo con la información publicada por S&P, el día 11 de octubre de 2011, el rating de la entidad Bankinter fue rebajado a largo plazo de A a A-, y a corto plazo de A-1 a A-2. Como consecuencia de ello, con fecha 4 de enero de 2012, el saldo depositado en la Cuenta de tesorería abierta a nombre del Fondo en Bankinter ha sido transferido a otra Cuenta de tesorería abierta a nombre del Fondo en Banco Santander.



CLASE 8.ª



OK8312322

Al 31 de diciembre de 2011, la propiedad de los inmuebles adjudicados pertenece al Fondo, ya que si bien dichos inmuebles han sido inscritos a nombre de la Entidad Cedente actuando en todo momento por cuenta y en interés del Fondo, la Sociedad Gestora ha obtenido el reconocimiento de la titularidad real de estos activos a favor del Fondo, mediante los correspondientes convenios firmados con la Entidad Cedente el 31 de diciembre de 2011 y el 30 de marzo de 2012 respectivamente. La inscripción registral a nombre de la Entidad Cedente, fundamentalmente, ha venido motivada por dos razones:

- Con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 6/2010, de 9 de abril, que a través de su artículo 27, reconoce que los fondos de titulización pueden ser titulares de bienes inmuebles, tanto los juzgados, como los registros de la propiedad, denegaban respectivamente, la cesión de remate y la inscripción registral de los inmuebles a nombre de los fondos, por considerar a éstos últimos como entidades carentes de personalidad jurídica. Este tipo de actuación persiste aún en determinados casos como consecuencia de la peculiaridad de la titularidad jurídica de los fondos de titulización.
- El administrador de los préstamos, cumpliendo con su obligación de prestar la máxima diligencia y atención en la administración de los préstamos, y en atención a que debe ejercer el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría si los préstamos perteneciesen a su propia cartera, no ha venido diferenciando, ni en sus sistemas, ni en sus procesos, ni en su gestión, la cartera titulizada de la cartera propia, al objeto de no discriminar los intereses del Fondo respecto a los intereses del administrador de estos activos.

No obstante lo anterior, tal y como queda recogido en los compromisos asumidos por la Entidad Cedente en relación con los procedimientos de ejecución de inmuebles incluidos en el convenio de reconocimiento de titularidad de fecha 30 de marzo de 2012:

- La Entidad Cedente, que reconoce la plena titularidad de los inmuebles a favor del Fondo, procederá a modificar este tipo de actuaciones para habilitar, a la mayor brevedad posible y en todo caso con anterioridad al 30 de junio de 2012, los procesos necesarios para que las nuevas adjudicaciones de inmuebles resulten en la inscripción directa a nombre del Fondo.
- La Entidad Cedente mantendrá indemne al Fondo de todo daño y perjuicio que pueda derivarse del hecho de que los inmuebles se encuentren inscritos a nombre de la Entidad Cedente.
- Las partes se comprometen, durante los 30 días siguientes a la firma del convenio, a analizar conjuntamente la forma más eficiente para proceder a la regularización registral de los inmuebles.



CLASE 8.^a



OK8312323

INFORME DE GESTIÓN



CLASE 8.^a



OK8312324

Titulización de Activos (SGFT)S.A.

MADRID RESIDENCIAL II, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORME DE GESTION

2011

MADRID RESIDENCIAL II, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 29 de junio de 2010, comenzando el devengo de los derechos sobre sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos el 1 de julio de 2010, 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 4.560 Bonos de Titulización que se agrupan en una única clase de Bonos de la siguiente manera:

- Compuesta por una única serie de Bonos por importe nominal total de cuatrocientos cincuenta y seis mil (456.000.000) euros integrada por 4.560 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 0,40%.

El importe total de la emisión de bonos de titulización será de cuatrocientos cincuenta y seis mil euros (456.000.000) .

El activo del Fondo MADRID RESIDENCIAL II está integrado por Certificados cedidos por Caja Madrid.

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



CLASE 8.^a
PRESENCIAL



OK8312325

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió tres préstamos, y un Crédito Subordinado:

-Préstamo B: Por un importe de ciento cuarenta y cuatro millones (144.000.000) de euros. Se destinará por la Sociedad Gestora exclusivamente al pago de la parte del precio de los Certificados que no esté cubierta con el importe correspondiente a los Bonos y el Préstamo Cupón Corrido.

-Préstamo de Cupón Corrido: Por un importe total de quinientos cuarenta y siete mil cuatrocientos cincuenta y ocho euros con cinco centimos (547.458,05). El importe del Préstamo Cupón Corrido se destinará por la Sociedad Gestora exclusivamente al pago de la parte del precio de los Certificados que corresponde al Cupón Corrido.

-Préstamo para constitución del Fondo de Reserva: Por un importe sesenta millones (60.000.000) euros con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva.

-Crédito Subordinado:

- (i) Primera disposición del Crédito Subordinado: que ascenderá a un importe de quinientos mil (500.000) euros, destinado exclusivamente al pago de los Gastos Iniciales.
- (ii) Una segunda disposición que ascendió a un importe de un millón trescientos dieciséis mil setecientos veintitrés euros con veintiun centimos (1.316.723,21), que se entregó el segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería, y que se destinó por la Sociedad Gestora exclusivamente a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago entre el devengo de intereses de los Certificados hasta la primera Fecha de Pago.

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.



CLASE 8.^a
PAPELIR



OK8312326

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:
 - el doble del porcentaje que representa el Fondo de Reserva Inicial sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos y del principal pendiente de amortizar del Préstamo B en la Fecha de Constitución con respecto al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los bonos y del principal pendiente de amortizar del Préstamo B en la Fecha de Pago de que se trate; y
 - el 50% del Fondo de Reserva Inicial.

El Fondo liquida con la Entidad Cedente 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 23 de agosto de 2010.

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 6%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 22/08/2031 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

Riesgos asociados al Fondo

El riesgo es inherente a las actividades del Fondo pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo. No obstante, desde su constitución se estructura para que el impacto de los distintos riesgos en su estructura sea mínimo.

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio), riesgo de liquidez y de crédito derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.



CLASE 8ª



OK8312327

Riesgo de mercado

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, y de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales.

- Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los cash flows o al valor razonable de los instrumentos financieros.

Desde la constitución, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, contrató una permuta financiera que intercambia los flujos de los préstamos por el de los bonos más un Spread, de forma que neutraliza el efecto que sobre los flujos futuros del Fondo tendría el hecho de tener distintos índices de referencia para reprecia activos y pasivos, así como las distintas fechas de repreciaación.

- Riesgo de tipo de cambio

El Fondo no presenta exposición significativa a riesgo de tipo de cambio a las fechas de referencia de las cuentas anuales al estar todos sus activos y pasivos referenciados al euro.

Riesgo de liquidez

Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago conforme al calendario de pago establecido en el folleto del Fondo.

Dada su estructura financiera el Fondo no presenta exposición a este riesgo dado que solo se atiende los compromisos (pasivos) en la medida en que se cobran o realizan los activos. Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin que se realice una gestión activa de la liquidez transitoria.

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como líneas de liquidez, préstamos subordinados, etc., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los derechos de crédito titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la nota 8 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.



CLASE 8.^a



OK8312328

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de cada uno de los deudores finales de los créditos cedidos al fondo no atiendan sus compromisos.

No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo gestionado por Titulización de Activos S.G.F.T., S.A. y recogida en el folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo serán repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tendrían impacto patrimonial en el Fondo.

Adicionalmente, el Fondo puede tener contratado permutas financieras y opciones sobre tipos de interés con la entidad cedente o un tercero independiente, así como líneas de liquidez. Estas operaciones también exponen al fondo a incurrir en pérdidas en el caso de que la contraparte del swap no sea capaz de atender sus compromisos. En este sentido, todas las contrapartes son entidades financieras españolas o grupos financieros internacionales y la propia estructura del fondo establece mecanismos de protección como la constitución de garantías adicionales en caso de rebajas de calificaciones crediticias de estas contrapartes.

Por este motivo, el Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.

Hechos posteriores

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales, a excepción de que de acuerdo con la información publicada por S&P, el día 11 de octubre de 2011, el rating de la entidad Bankinter fue rebajado a largo plazo de A a A-, y a corto plazo de A-1 a A-2. Como consecuencia de ello, con fecha 4 de enero de 2012, el saldo depositado en la Cuenta de tesorería abierta a nombre del Fondo en Bankinter ha sido transferido a otra Cuenta de tesorería abierta a nombre del Fondo en Banco Santander.

Al 31 de diciembre de 2011, la propiedad de los inmuebles adjudicados pertenece al Fondo, ya que si bien dichos inmuebles han sido inscritos a nombre de la Entidad Cedente actuando en todo momento por cuenta y en interés del Fondo, la Sociedad Gestora ha obtenido el reconocimiento de la titularidad real de estos activos a favor del Fondo, mediante los correspondientes convenios firmados con la Entidad Cedente el 31 de diciembre de 2011 y el



CLASE 8.^a



OK8312329

30 de marzo de 2012 respectivamente. La inscripción registral a nombre de la Entidad Cedente, fundamentalmente, ha venido motivada por dos razones:

- Con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 6/2010, de 9 de abril, que a través de su artículo 27, reconoce que los fondos de titulización pueden ser titulares de bienes inmuebles, tanto los juzgados, como los registros de la propiedad, denegaban respectivamente, la cesión de remate y la inscripción registral de los inmuebles a nombre de los fondos, por considerar a éstos últimos como entidades carentes de personalidad jurídica. Este tipo de actuación persiste aún en determinados casos como consecuencia de la peculiaridad de la titularidad jurídica de los fondos de titulización.
- El administrador de los préstamos, cumpliendo con su obligación de prestar la máxima diligencia y atención en la administración de los préstamos, y en atención a que debe ejercer el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría si los préstamos perteneciesen a su propia cartera, no ha venido diferenciando, ni en sus sistemas, ni en sus procesos, ni en su gestión, la cartera titulizada de la cartera propia, al objeto de no discriminar los intereses del Fondo respecto a los intereses del administrador de estos activos.

No obstante lo anterior, tal y como queda recogido en los compromisos asumidos por la Entidad Cedente en relación con los procedimientos de ejecución de inmuebles incluidos en el convenio de reconocimiento de titularidad de fecha 30 de marzo de 2012:

- La Entidad Cedente, que reconoce la plena titularidad de los inmuebles a favor del Fondo, procederá a modificar este tipo de actuaciones para habilitar, a la mayor brevedad posible y en todo caso con anterioridad al 30 de junio de 2012, los procesos necesarios para que las nuevas adjudicaciones de inmuebles resulten en la inscripción directa a nombre del Fondo.
- La Entidad Cedente mantendrá indemne al Fondo de todo daño y perjuicio que pueda derivarse del hecho de que los inmuebles se encuentren inscritos a nombre de la Entidad Cedente.
- Las partes se comprometen, durante los 30 días siguientes a la firma del convenio, a analizar conjuntamente la forma más eficiente para proceder a la regularización registral de los inmuebles.

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>.



CLASE 8.^a



0K8312330

MADRID RESIDENCIAL II FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

**INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2011**

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	562.608.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	562.775.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	37.171.000
4. Vida residual (meses):	338
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	1,02%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 12 meses:	0,87%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	0,13%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	622.000
10. Tipo medio cartera:	2,52%
11. Nivel de Impagado [2]:	1,26%

II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) ES0358969006	424.246.000	93.000
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0358969006		93,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		857.000
6. Intereses impagados:		0
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2011):		
a) ES0358969006		1,865%
8. Pagos del periodo		
a) ES0358969006	Amortización de principal 24.348.000	Intereses 7.414.000



CLASE 8.^a



OK8312331

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería: 67.215.000

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:

1. Préstamo B:	144.000.000
2. Préstamo Cupón Corrido:	0
3. Crédito Subordinado:	291.000
4. Préstamo Participativo:	60.000.000

V. PAGOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas 2011 1.248.000

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2011	87.000
2. Variación 2011	-29,84%

VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0358969006	Bono A	MDY	Aaa sf	Aaa sf
ES0358969006	Bono A	SYP	AA sf	AAA sf



CLASE 8.^a



OK8312332

VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS

<u>A) CARTERA</u>		<u>B) BONOS</u>	
Saldo Nominal Pendiente de Cobro No Fallido*:	562.139.000,00	SERIE A1	424.246.000
		PRESTAMO B	144.000.000
Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*:	636.000,00		
TOTAL:	562.775.000,00	TOTAL:	568.246.000,00

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

[1] Se consideran Certificados de Transmisión Hipotecarias Fallidos aquellos cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 13 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 está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

[2] Importe de principal de los Certificados de Transmisión Hipotecarias impagados durante el periodo de tiempo comprendido entre el cuarto y el doceavo mes respecto al Saldo Nominal Pendiente de los Certificados de Transmisión Hipotecarias.



CLASE 8.^a



OK8312333

Fecha	Mensual anualizada		Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
	%	entre	%	entre	%	periodos	%	entre
06-10	0,12%							
07-10	1,52%	1148,92%						
08-10	1,08%	-28,89%	0,87%					
09-10	1,82%	68,48%	1,47%	68,52%				
10-10	2,41%	32,24%	1,77%	20,15%				
11-10	3,63%	51,04%	2,62%	48,31%	1,75%			
12-10	4,63%	27,48%	3,57%	35,92%	2,52%	43,94%		
01-11	1,57%	-66,17%	3,29%	-7,68%	2,53%	0,37%		
02-11	1,90%	21,23%	2,71%	-17,55%	2,66%	5,42%		
03-11	2,40%	26,23%	1,96%	-27,97%	2,76%	3,63%		
04-11	1,73%	-27,97%	2,01%	2,75%	2,65%	-4,04%		
05-11	1,76%	1,82%	1,96%	-2,33%	2,33%	-11,84%	2,03%	
06-11	2,64%	50,03%	2,04%	4,07%	1,99%	-14,59%	2,25%	10,52%
07-11	3,43%	30,06%	2,61%	27,93%	2,31%	15,61%	2,40%	7,06%
08-11	0,81%	-76,49%	2,30%	-11,92%	2,13%	-7,76%	2,38%	-0,82%
09-11	0,64%	-21,08%	1,64%	-28,91%	1,84%	-13,68%	2,29%	-3,98%
10-11	1,00%	57,60%	0,81%	-50,20%	1,72%	-6,51%	2,17%	-5,02%
11-11	3,66%	264,95%	1,78%	117,99%	2,03%	18,58%	2,17%	0,01%
12-11	4,00%	9,20%	2,90%	63,20%	2,26%	11,17%	2,12%	-2,66%



CLASE 8.^a
CORREOS



OK8312334

ANEXO I



CLASE 8.^a
BONOS



0K8312335

Anexo I
Página 1 de 19

MADRID RESIDENCIAL II,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2011

5.95.1	
Denominación del Fondo:	MADRID RESIDENCIAL II - FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Estados agrupados:	
Período:	31/12/2011

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

Las cifras relativas al importe se compararán en miles de euros

CUADRO A

Tipología de activos titulizados	Situación Actual		Situación cierre anual anterior		Situación Inicial	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001	0038	0001	0038	0133	0133
Certificados de Transmisión de Hipotecas	0002	0011	0001	0001	0121	0151
Préstamos Hipotecarios	0003	0032	0002	0002	0122	0152
Cédulas Hipotecarias	0004	0023	0003	0003	0123	0153
Préstamos a Personas	0005	0039	0004	0004	0124	0154
Préstamos a PYMES	0007	0056	0005	0005	0126	0156
Préstamos a Empresas	0008	0027	0007	0007	0127	0157
Préstamos Corporativos	0009	0039	0008	0008	0128	0158
Cédulas Sectoriales	0010	0029	0009	0009	0129	0159
Bonos de Tesorería	0011	0040	0010	0010	0130	0160
Deuda Subordinada	0012	0041	0011	0011	0131	0161
Créditos AAPP	0013	0042	0012	0012	0132	0162
Préstamos al Consumo	0014	0043	0013	0013	0133	0163
Préstamos Autocesión	0015	0044	0014	0014	0134	0164
Arrendamiento Financiero	0016	0045	0015	0015	0135	0165
Coche y Cotilar	0017	0046	0016	0016	0136	0166
Derechos de Crédito Futuro	0018	0047	0017	0017	0137	0167
Bonos de Titulación	0019	0048	0018	0018	0138	0168
Otros	0020	0049	0019	0019	0139	0169
Total	0021	3.072.000	0080	3.130.010	0140	3.163.010
		562.715.000		586.400.000		600.000.000

(1) Entendiéndose como importe pendiente el importe principal pendiente revalorizado



CLASE 8.ª



OK8312336

Anexo I
Página 2 de 19

MADRID RESIDENCIAL II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2011

S.05.1

Denominación del Fondo:	MADRID RESIDENCIAL II -FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período:	31/12/2011

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2011 - 31/12/2011		01/01/2010 - 31/12/2010	
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0195	-54.000	0206	0
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	-58.000	0207	0
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-11.101.000	0210	-5.997.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-12.412.000	0211	-7.804.000
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-37.171.000	0212	-13.800.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el período (1)	0203	0	0213	600.000.000
Principal pendiente cierre del período (2)	0204	562.775.000	0214	586.400.000
Tasa amortización anticipada efectiva del período (%)	0205	2,12	0215	2,16

(1) En fondos abiertos, importe principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el período.
(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del período) a fecha del informe.



CLASE 8.^a
FISCALIDAD



OK8312337

Anexo I
Página 3 de 19

MADRID RESIDENCIAL II,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2011

5,9%	
Denominación del Fondo:	MADRID RESIDENCIAL I-FXA
Denominación del Compartimento:	✓
Denominación de la Gestora:	1 Inversoras de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Folleto registrado:	
Período:	31/12/2011

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado			Principial pendiente		Deuda Total
		Principial	Intereses ordinarios	Total	no vendido	Deuda	
Título 1 mes	0700	110	20.000	61.000	81.000	31.000.000	31.118.000
De 1 a 3 meses	0701	50	32.000	56.000	88.000	9.786.000	9.874.000
De 3 a 6 meses	0703	12	14.000	26.000	40.000	2.191.000	2.230.000
De 6 a 9 meses	0704	14	37.000	50.000	87.000	2.636.000	2.723.000
De 9 a 12 meses	0705	10	41.000	61.000	102.000	2.184.000	2.306.000
De 12 meses a 2 años	0706	1	14.000	23.000	37.000	622.000	669.000
Más de 2 años	0708	0	0	0	0	0	0
Total	0709	204	157.999	264.999	432.999	48.227.000	48.888.000

(1) La distribución de los activos vendidos impagados entre los distintos títulos y valores, se realizó en función de la proporción de la prima que vendida y no cobrada. Los intereses se mesen, solo en supeior a 3 mes y menor o igual a 2 meses)

Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importe Impagado			Principial pendiente		Deuda Total	Valor Garantía (3)	Valor Garantía con Trascuro 2 años (4)	% Deuda / Trascuro
		Principial	Intereses ordinarios	Total	no vendido	Deuda				
Título 1 mes	0772	110	20.000	61.000	81.000	31.000.000	30.802.000	0	0%	80,37
De 1 a 3 meses	0773	50	32.000	56.000	88.000	9.786.000	11.622.000	0	0%	86,23
De 3 a 6 meses	0774	12	14.000	26.000	40.000	2.191.000	2.477.000	0	0%	90
De 6 a 9 meses	0775	14	37.000	50.000	87.000	2.636.000	3.153.000	184	2,477%	88,33
De 9 a 12 meses	0776	10	41.000	61.000	102.000	2.184.000	2.368.000	186	2,368%	88,27
De 12 meses a 2 años	0777	1	14.000	23.000	37.000	622.000	672.000	187	6,720%	88,07
Más de 2 años	0778	0	0	0	0	0	0	0	0%	0
Total	0779	204	157.999	264.999	432.999	48.227.000	48.888.000	64.172.000	0%	84,36

(2) La distribución de los activos vendidos impagados entre los distintos títulos y valores se realizó en función de la proporción de la prima que vendida y no cobrada. Los intereses se mesen, solo en supeior a 3 mes y menor o igual a 2 meses)

(3) Complemento con la última valoración disponible de los activos del inmueble y valor restante de la garantía real (acciones o deuda garantizada, etc) el valor de los títulos se ha considerado en el momento total del Fondo



CLASE 8.^a



OK8312338

Anexo I
Página 4 de 19

MADRID RESIDENCIAL II,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2011

S. 03.1	
Denominación del Fondo:	MADRID RESIDENCIAL II-FYA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Periodo:	31/12/2011

CUADRO D

	Situación actual 31/12/2011			Situación cierre anual anterior 31/12/2010			Escenario inicial 29/06/2010		
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (contabil) (B)	Tasa de recuperación fallidos (C)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (C)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (C)
Ratios Morosidad (1)									
Participaciones Hipotecarias	0850	0856	0904	0922	0940	0976	0994	1012	1048
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0851	1,37 0855	0,01 0905	0,02 0923	0,06 0941	0,07 0978	0,08 0996	0,10 1013	0,12 1049
Préstamos Hipotecarios	0852	0870	0906	0924	0942	0978	0996	1014	1050
Cédulas Hipotecarias	0853	0871	0907	0925	0943	0979	0997	1015	1051
Préstamos a Promotores	0854	0872	0908	0926	0944	0980	0998	1016	1052
Préstamos a PYMES	0855	0873	0909	0927	0945	0981	0999	1017	1053
Préstamos a Empresas	0856	0874	0910	0928	0946	0982	1000	1018	1054
Préstamos Corporativos	0857	0875	0911	0929	0947	0983	1001	1019	1055
Cédulas Territoriales	0858	1007	1069	1070	1071	1073	1074	1075	1077
Bonos de Tesorería	0859	0876	0912	0930	0948	0984	1002	1020	1056
Deuda Subordinada	0860	0877	0913	0931	0949	0985	1003	1021	1057
Créditos AAPP	0861	0878	0914	0932	0950	0986	1004	1022	1058
Préstamos al Consumo	0862	0879	0915	0933	0951	0987	1005	1023	1059
Préstamos Automoción	0863	0880	0916	0934	0952	0988	1006	1024	1060
Amonestamiento Financiero	0864	0881	0917	0935	0953	0989	1007	1025	1061
Cuentas a Cobrar	0865	0882	0918	0936	0954	0990	1008	1026	1062
Derechos de Crédito Futuros	0866	0883	0919	0937	0955	0991	1009	1027	1063
Bonos de Titulización	0867	0884	0920	0938	0956	0992	1010	1028	1064
Otros	0868	0885	0921	0939	0957	0993	1011	1029	1065

(1) Estos ratios se refieren exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito")

importe de principal pendiente de reembolso

importe de principal pendiente de

suma de: el importe total de recuperaciones

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como fallidos ante



CLASE 8.^a



OK8312339

Anexo I
Página 5 de 19

MADRID RESIDENCIAL II,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2011

9.05.1	
Denominación del Fondo:	MADRID RESIDENCIAL I-FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estrato registral:	
Periodo:	31/12/2011

CUADRO E

Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2011		Situación cierre anual anterior 31/12/2010		Situación inicial 29/06/2010	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Infinito a 1 año	1300	0	1300	0	1340	0
Entre 1 y 2 años	1301	0	1321	0	1341	0
Entre 2 y 3 años	1302	0	1322	0	1342	0
Entre 3 y 5 años	1303	0	1323	0	1343	0
Entre 5 y 10 años	1304	0	1324	2	1344	1
Superior a 10 años	1305	3.009	1325	3.128	1345	3.162
Total	1306	3.072	1326	3.130	1346	3.163
Vida residual media ponderada (años)	1307	28,19	1327	29,19	1347	29,68

(1) Los totales se entienden excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años, superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad	Situación actual 31/12/2011		Situación cierre anual anterior 31/12/2010		Situación inicial 29/06/2010	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0,030	4,8	0,032	3,8	0,034	3,22



CLASE 8.ª



OK8312340

Anexo I
Página 6 de 19

MADRID RESIDENCIAL II,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2011

3/05/11	
Denominación del Fondo:	MADRID RESIDENCIAL II - FTA
Denominación del compartimento:	5
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Estados segregados:	
Período de la declaración:	31/12/2011
Merkmale de explotación de los valores emitidos:	MADRID RESIDENCIAL II - FTA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO A		Situación actual 31/12/2011				Situación cierre anual anterior 31/12/2010				Ejercicio Inicial 29/04/2010			
Serie	Denominación Serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos
	Depositos	4.580	0,000	424.245.000	5,72	80357	4,580	88.000	0,000	8000	0,000	498.000.000	0,000
	Bono A	4.580	91.000	424.245.000	5,72	80357	4,580	88.000	0,000	8000	0,000	498.000.000	0,000
	Total	9160	91.000	848.490.000		160714	9,160	176.000	0,000	16000	0,000	996.000.000	0,000

(1) Expresado en años. En caso de ser necesario se indicará en las notas explicativas la hipótesis de la estimación.
(2) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los datos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.



CLASE 8.^a



OK8312341

Anexo I
Página 7 de 19

MADRID RESIDENCIAL II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2011

Denominación del fondo		MADRID RESIDENCIAL II - FTA									
Comunicación del administrador		I									
Denominación de la gestión		Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.									
Fecha de aprobación		31/12/2011									
Unidades de cotización de los valores emitidos		MADRID RESIDENCIAL II - FTA									

CARGO 8										Principales Fondos de	
Deuda (1)	Deuda	Grado de	Fecha de	Tasa	Base de cálculo	Monto en	Intereses	Principales	Principales	Tasa	Corrección de pérdidas por
		subordinación	emisión (2)	efectiva	del instrumento	el instrumento (3)	pagados	de vencimiento	de vencimiento	efectiva (4)	diferencia
ENCUADRAMIENTO	Bono A	NO	11/03/2011	0,4	1000	100	100	100	100	0,4	100
Total											

(1) La gestión deberá cumplir con la clasificación de la serie (BBB) y su denominación. Cuando los datos anteriores al pagaré (BB) se refieran exclusivamente a la emisión de inscripción.

(2) La gestión deberá indicar si la serie es subordinada o no según (3).

(3) La gestión deberá proporcionar el índice de rotación que corresponda en cada caso: (1) PROR a tres meses; (2) En el caso de que (3) sea una serie de pago.

(4) Muestra actualizada desde la última fecha de pago.

(5) Incluye el importe de comisión y los intereses pagados a la fecha de la declaración.



CLASE 8.^a
 FISCALIDAD



OK8312342

Anexo I
 Página 8 de 19

MADRID RESIDENCIAL II,
 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
 al 31 de diciembre de 2011

CUADRO C													
Denominación del fondo		MADRID RESIDENCIAL II - FTA											
Denominación del compartimento		%											
Denominación de la gestora		Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.											
Estadística segregada													
Plazo de la denominación		31/12/2011											
Número de inscripción de los valores emitidos		MADRID RESIDENCIAL II - FTA											
CUADRO C		Situación Actual				Situación cuatro meses anteriores				Situación cuatro meses anteriores			
		Amortización de principal				Intereses				Amortización de principal			
		Intereses								Intereses			
Denominación	Berle	Fecha final	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	
Distribución	Bono A	31/12/2011	24.348.000	31.750.000	7.402.000	7.402.000	8.534.000	8.534.000	7.402.000	7.402.000	7.402.000	7.402.000	
Total			7.208	24.348.000	7.208	31.750.000	7.208	7.402.000	7.208	8.534.000	7.208	7.402.000	

(1) La gestora deberá proporcionar la denominación de la serie (EPA) y su identificación. Cuando los datos emitidos no tengan EPA se deberá explicar en el informe de identificación.
 (2) Entendido como fecha final cuando se de acuerdo con la denominación emitida conforme al artículo del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una emisión de liquidación por parte.
 (3) Total de pagos resultados desde el último cierre anual.
 (4) Total de pagos resultados desde la fecha de constitución del Fondo.



CLASE 8.^a



OK8312343

Anexo I
Página 9 de 19

MADRID RESIDENCIAL II,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2011

8.05.2	
Denominación del fondo:	MADRID RESIDENCIAL II -FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Periodo de la declaración:	31/12/2011
Mercados de cotización de los valores emitidos:	MADRID RESIDENCIAL II -FTA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de	Agencia de calificación	Situación actual	Situación cierre anual	Situación inicial
ES035800000	Bono A	29/09/2010	MOY	Aaa	Aaa	Aaa
ES035800008	Bono A	04/07/2011	SYP	AA	AAA	AAA

(1) La gestora deberá complementar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.

(2) La gestora deberá complementar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser complementada, para cada serie: MOY, para Moody's; SYP, para Standard & Poors; FCH para Fitch.

En el supuesto de que existiera dos o más agencias calificadoras de la emisión se rellenará el ISIN de la serie tantas veces como calificaciones otorgadas.



CLASE 8.^a



OK8312344

Anexo I
Página 10 de 19

MADRID RESIDENCIAL II,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2011

S.05.3	
Denominación del fondo:	MADRID RESIDENCIAL II -FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período de la declaración:	31/12/2011
Mercados de cotización de los valores emitidos:	MADRID RESIDENCIAL II -FTA

INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	31/12/2011		31/12/2010	
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	60.000.000	1010	60.000.000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulados	0020	10,68	1020	10,23
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	0,78	1040	0,87
4. Permuta financiera de intereses (S/M)	0050	true	1050	true
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/M)	0070	false	1070	false
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	false	1080	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0090	0	1090	0
8. Subordinación de series (S/N)	0110	false	1110	false
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	0120	100	1120	100
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	1180	1150	1180
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	1180	1180	1180
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170	0
13. Otros	0180	true	1180	true

Información sobre contrapartes de mejoras crediticias	NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0200 G-28029007	1210 Caja Madrid
Permutas financieras de tipos de interés	0210 A-48265169	1220 Bao Vizcaya Argentario, S.A.
Permutas financieras de tipos de cambio	0220	1230
Otras permutas financieras	0230	1240
Contraparte de la línea de liquidez	0240	1250
Entidad Avalista	0250	1260
Contraparte del derivado de crédito	0260	1270

- (1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos.
- (2) Se incluye el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una.
- (3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos.
- (4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes.
- (5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará.



CLASE 8.^a



OK8312345

Anexo I
Página 11 de 19

MADRID RESIDENCIAL II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2011

S. P. S. A.									
Denominación del Fondo: MADRID RESIDENCIAL I FTA									
Número de Registro del Fondo:									
Denominación del compartimento: 0									
Denominación de la gestión: Inversión de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión S.A.									
Estado legalizado:									
Período: 01/01/2011									
CONDICIONES ANEXIAS ESPECÍFICAS EN ESTE FONDOS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO									
(Las otras condiciones e impones se consiguen en el folio de este)									
Importe pagado actualizado Ratio (%)									
Concepto (1)									
1. Activos Monetarios por Impagos con antigüedad superior a 90 días	0070	01/11/11	7.292,26	372.500	0,0001	0,01	11/10	0,01	
2. Activos Monetarios por otros razones	0110	01/11/11	0,00	0,00	0,0000	0,00	11/10	0,00	
TOTAL MONETARIOS			7.292,26	372.500	0,0001	0,01	11/10	0,01	
3. Activos Fallidos por Impagos con antigüedad igual o superior a 90 días	0130	12/30/11	0,00	0,00	0,0000	0,00	0,00	0,00	
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido devueltos o cancelados como fallidos por el Cobrador	0140	01/11/11	748,00	0,00	0,0000	0,00	0,00	0,00	
TOTAL FALLIDOS			748,00	0,00	0,0000	0,00	0,00	0,00	
<small>(1) En caso de estar debidamente indexados a las respectivas de la presente fecha (importe actualizado, última antigüedad, etc.) respecto a las que se actualicen algún ítem se indicará en el folio de "Otras ratios relevantes, indicadas al momento del día". (2) Las ratios se expresarán en el importe total de activos fallidos o en su caso uno de los activos de los que se actualicen algún ítem se indicará en el folio de "Otras ratios relevantes, indicadas al momento del día". (3) Las ratios se expresarán en el importe total de activos fallidos o en su caso uno de los activos de los que se actualicen algún ítem se indicará en el folio de "Otras ratios relevantes, indicadas al momento del día".</small>									
Ratio (%)									
Otras ratios relevantes			(0,48)	Situación actual	(0,48)	Periodo anterior	(0,48)	Última fecha de Pago	Ref. Folio
									044
TÍTULOS (2)									
Repartición (según serie) (3)			Límite	% Anual	Última Fecha de Pago	Referencia Folio			
Bono A	0000	0000	0,00	0,00	0,00	0,00			
Bono A	0000	0000	48	0,34	25/18	4 0 1 Año de Vida			
Bono A	0000	0000	14	1,26	1/21	1 0 1 Mes de Vida			
Bono A	0000	0000	48	0,34	25/18	1 0 1 Mes de Vida			
Otros instrumentos de renta fija (3)			0,00	0,00	0,00	0,00			
Bono A	0000	0000	0,00	0,00	0,00	0,00			
Me reducción del Fondo de Reserva (4)	0000	0000	0,00	0,00	0,00	0,00			
			14,14	14,01	14,01	14,01			
OTROS TÍTULOS (2)			0,00	0,00	0,00	0,00			



CLASE 8.^a



OK8312346

Anexo I
Página 12 de 19

MADRID RESIDENCIAL II,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2011

8.05.9									
Denominación del Fondo:		MADRID RESIDENCIAL II - FTA							
Denominación del Compartimiento:		%							
Denominación de la Gestora:		Tituladora de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.							
Ejercicio agregado:		31/12/2011							
Periodo:		31/12/2011							
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS									
Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación Inicial		
	Nº de activos vivos	11/12/2011		Nº de activos vivos	31/12/2010		Nº de activos vivos	29/04/2010	
		Importe pendiente (1)			Importe pendiente (1)			Importe pendiente (1)	
Andalucía	0400	343	48.141.000	0402	349	50.122.000	0504	351	51.156.000
Aragón	0401	38	5.522.000	0403	38	5.651.000	0505	38	5.717.000
Asturias	0402	50	6.497.000	0404	50	6.624.000	0506	50	6.714.000
Baleares	0403	65	12.576.000	0405	65	12.788.000	0507	65	12.923.000
Cantabria	0404	58	7.470.000	0406	59	7.737.000	0508	60	7.973.000
Castilla	0405	94	6.355.000	0407	44	6.544.000	0509	45	6.748.000
Castilla León	0406	109	14.943.000	0408	112	15.894.000	0510	112	16.310.000
Castilla La Mancha	0407	271	38.464.000	0409	279	40.582.000	0511	285	42.443.000
Cataluña	0408	318	59.457.000	0410	326	61.751.000	0512	330	63.316.000
Ceuta	0409	4	702.000	0411	6	719.000	0513	7	900.000
Extremadura	0410	33	3.640.000	0412	33	3.735.000	0514	34	4.120.000
Galicia	0411	124	16.151.000	0413	124	16.446.000	0515	126	16.967.000
Madrid	0412	1.305	287.407.000	0414	1.329	299.731.000	0516	1.329	309.733.000
Mérida	0413	0	0	0415	0	0	0517	0	0
Murcia	0414	27	3.365.000	0416	22	3.451.000	0518	23	3.583.000
Navarra	0415	10	1.681.000	0417	10	1.816.000	0519	10	1.875.000
La Rioja	0416	11	1.782.000	0418	11	1.816.000	0520	11	1.846.000
Comunidad Valenciana	0417	228	37.885.000	0419	233	39.816.000	0521	234	40.478.000
País Vasco	0418	20	6.736.000	0420	40	9.172.000	0522	41	9.409.000
Total España	0419	3.077	562.774.000	0421	3.130	586.397.000	0523	3.163	599.999.000
Otros países Unión Europea	0420	0	0	0422	0	0	0524	0	0
Resto	0422	0	0	0424	0	0	0526	0	0
Total General	0425	3.077	562.774.000	0423	3.130	586.397.000	0527	3.163	599.999.000

(1) Entendiéndose como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso.



CLASE 8.ª



OK8312347

Anexo I
Página 13 de 19

MADRID RESIDENCIAL II,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2011

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS, CRÉDITOS Y PASIVOS													
CUADRO B													
Situación actual				Situación cierre anual anterior				Situación inicial					
31/12/2011				31/12/2010				31/12/2010					
Divisa/Activos clasificados	Nº de activos vivos	Importe pendiente en		Nº de activos vivos	Importe pendiente en		Nº de activos vivos	Importe pendiente en		Nº de activos vivos	Importe pendiente en		
		divisa (1)	euros (1)		divisa (1)	euros (1)		divisa (1)	euros (1)				
Euro (EUR)	1.071	0	542.775.000	1.068	0	542.400.000	1.070	0	542.400.000	1.070	0	542.400.000	0
EEUU (USD)	1972	0	0	1969	0	0	1971	0	0	1971	0	0	0
Impón. Fin. (JPY)	1972	0	0	1969	0	0	1971	0	0	1971	0	0	0
Países Unidos (GBP)	1974	0	0	1969	0	0	1971	0	0	1971	0	0	0
Otros	1975	0	0	1969	0	0	1971	0	0	1971	0	0	0
Total	1.074	1.071	542.775.000	1.069	0	542.400.000	1.071	0	542.400.000	1.071	0	542.400.000	0

(1) El cero indica como máximo pendiente el importe de principal pendiente de reembolso.



CLASE 8.^a



OK8312348

Anexo I
Página 14 de 19

MADRID RESIDENCIAL II,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2011

8.05													
Denominación del Fondo:		MADRID RESIDENCIAL II - FTA											
Denominación del Compartimento:		9											
Denominación de la Gestora:		Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.											
Estados agregados:													
Fecha de corte:		31/12/2011											
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PABIVOS													
CUADRO C													
		Situación actual 31/12/2011				Situación cierre anual anterior 31/12/2010				Situación inicial 29/04/2010			
Importe pendiente de activos utilizados/ Valor garantía		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
0%	40%	1100	5	1110	415.000	1120	3	1130	124.000	1140	0	1150	0
40%	80%	1101	4	1111	1.098.000	1121	1	1131	140.000	1141	0	1151	0
80%	80%	1102	981	1112	171.913.000	1122	390	1132	68.772.000	1142	0	1152	0
80%	100%	1103	6.850	1113	360.459.000	1123	2.491	1133	484.114.000	1143	2.918	1153	567.668.000
100%	100%	1104	58	1114	5.751.000	1124	55	1134	5.825.000	1144	50	1154	5.203.000
120%	140%	1105	54	1115	4.573.000	1125	61	1135	7.304.000	1145	67	1155	7.514.000
140%	160%	1106	41	1116	4.883.000	1126	40	1136	4.998.000	1146	43	1156	5.469.000
superior al 160%		1107	74	1117	11.692.000	1127	87	1137	13.102.000	1147	90	1157	14.146.000
Total		1108	1.072	1118	562.774.000	1128	3.133	1138	566.399.000	1148	3.163	1158	600.000.000
Media ponderada (%)					87,93				89,9				91,03

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de ellos el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje.



CLASE 8.^a



OK8312349

Anexo I
Página 15 de 19

MADRID RESIDENCIAL II,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2011

S.05.5	
Denominación del Fondo:	MADRID RESIDENCIAL II -FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período:	31/12/2011

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO D

Rendimiento índice del período	Nº de activos	Principal pendiente	Margen ponderado sobre índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)
Índice de referencia (1)	1400	1410	1420	1430
RFH	157	23.983.000	0,33	3,46
EURIBOR	2.906	537.832.000	0,68	2,48
TIPO FIJO	4	338.000	0	5,81
CECA	5	823.000	0,21	5,15
Total	1405	3.072.1415	562.774.000	1425
			0,67	2,53

(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, LIBOR...)

(2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la



CLASE 8.^a



OK8312350

Anexo I
Página 16 de 19

MADRID RESIDENCIAL II,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2011

8.65.8												
Denominación del Fondo:		MADRID RESIDENCIAL II - FIA										
Denominación del Compartimento:		%										
Denominación de la Gestora:		Fidelidad de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.										
Ejercicio agregado:												
Periodo:		31/12/2011										
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS												
CUADRO E												
Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2011				Situación cierre anual anterior 31/12/2010				Situación inicial 29/04/2010			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente			Nº de activos vivos	Principal pendiente			Nº de activos vivos	Principal pendiente		
Inferior al 1%	1500	0	1921	0	1542	0	1563	0	1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	0	1922	0	1543	0	1564	1.431.000	1585	12	1606	1.465.000
1,5% - 1,99%	1502	2	1923	704.000	1544	1.554	1565	216.179.000	1586	2.030	1607	409.152.000
2% - 2,49%	1503	1.888	1924	372.677.000	1545	1.810	1566	178.815.000	1587	434	1608	109.116.000
2,5% - 2,99%	1504	648	1925	111.705.000	1546	321	1567	51.469.000	1588	214	1609	16.014.000
3% - 3,49%	1505	331	1926	51.861.000	1547	180	1568	28.804.000	1589	144	1610	21.864.000
3,5% - 3,99%	1506	139	1927	22.241.000	1548	10	1569	1.591.000	1590	35	1611	5.261.000
4% - 4,49%	1507	10	1928	1.826.000	1549	1	1570	196.000	1591	8	1612	1.507.000
4,5% - 4,99%	1508	2	1929	203.000	1550	8	1571	984.000	1592	18	1613	2.978.000
5% - 5,49%	1509	7	1930	827.000	1551	10	1572	1.831.000	1593	33	1614	5.735.000
5,5% - 5,99%	1510	1	1931	313.000	1552	4	1573	418.000	1594	14	1615	1.377.000
6% - 6,49%	1511	0	1932	0	1553	1	1574	121.000	1595	2	1616	316.000
6,5% - 6,99%	1512	2	1933	213.000	1554	1	1575	291.000	1596	1	1617	297.000
7% - 7,49%	1513	0	1934	0	1555	0	1576	0	1597	0	1618	0
7,5% - 7,99%	1514	0	1935	0	1556	0	1577	0	1598	0	1619	0
8% - 8,49%	1515	0	1936	0	1557	0	1578	0	1599	0	1620	0
8,5% - 8,99%	1516	0	1937	0	1558	0	1579	0	1600	0	1621	0
9% - 9,49%	1517	0	1938	0	1559	0	1580	0	1601	0	1622	0
9,5% - 9,99%	1518	0	1939	0	1560	0	1581	0	1602	0	1623	0
Superior al 10%	1519	0	1940	0	1561	0	1582	0	1603	0	1624	0
Total	1520	3.071	1.641	542.774.000	1562	3.110	1.582	586.401.000	1604	3.163	1.613	100.001.000
Tipo de interés medio ponderado de los activos (%)			9,42	2,52			9,54	2,11			9,26	2,01
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos (%)			9,43	1,74			9,65					



CLASE 8.ª



0K8312351

Anexo I
Página 17 de 19

MADRID RESIDENCIAL II,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2011

		8.65.6				
Denominación del Fondo:	MADRID RESIDENCIAL II FTA					
Denominación del Compartimento:	%					
Denominación de la Clase:	Fidelización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.					
Estadística segregada:						
Fecha:	31/12/2011					
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS						
CUADRO F						
Concentración	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación Inicial	
	31/12/2011		31/12/2010		29/06/2010	
Diez primeras deudas con más concentración	Porcentaje	GN&E	Porcentaje	GN&E	Porcentaje	GN&E
Sector: (1)	2009	1,47	2010	1,46	2009	1,46
	2010	2,00	2010	2,00	2010	2,00

(1) Indíquese denominación del sector con mayor observación
(2) Incluya código GN&E con dos niveles de agregación



CLASE 8.^a



OK8312352

Anexo I
Página 18 de 19

MADRID RESIDENCIAL II,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2011

5.05.5	
Denominación del fondo:	MADRID RESIDENCIAL II-FTA
Denominación del compartimento:	T
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período de la declaración:	31/12/2011
Mercados de cotización de los valores emitidos:	MADRID RESIDENCIAL II-FTA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO G

	Situación Actual 31/12/2011				Situación inicial 28/06/2010			
	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Dólar	Importe pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Dólar	Importe pendiente en euros	
Obliga / Pasivos emitidos por el Fondo								
Euro - EUR	3000	4.580	3080	424.245.000	3110	424.245.000	3170	4.560
EUA/Dólar - USD	3010	0	3070	0	3120	0	3180	0
Japón Yen - JPY	3020	0	3030	0	3130	0	3190	0
Reino Unido Libra - GBP	3030	0	3040	0	3140	0	3200	0
Otras	3040	0	3050	0	3150	0	3210	0
Total	3050	4.580	3160	424.245.000	3220	4.560	3300	456.000.000



CLASE 8.ª



OK8312353

Anexo I
Página 19 de 19

**MADRID RESIDENCIAL II,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2011

S.06	
Denominación del Fondo MADRID RESIDENCIAL II -FTA	
Denominación del Cómpo	
Denominación de la Gestora de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados:	
Período:	31/12/2011
NOTAS EXPLICATIVAS	
INFORME AUDITOR	
Campo de Texto:	



CLASE 8.^a



OK8312354

FORMULACIÓN

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

EBN Banco de Negocios, S.A.
D. Teófilo Jiménez Fuentes
Presidente

Banco CAM, S.A.U.
D. Juan Luis Sabater Navarro

Banco de Castilla La Mancha
D. Francisco Jesús Cepeda González

Unicorp Corporación Financiera, S.L.U.
D. Rafael Morales – Arce Serrano

D^a. Raquel Martínez Cabañero

Caja de Ahorros Municipal de Burgos
D. Vicente Palacios Martínez

D. Rafael Garcés Beramendi

Aldermanbury Investments Limited
D. Arturo Miranda Martín

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la formulación y aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de MADRID RESIDENCIAL II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2011, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 30 de marzo de 2012, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 88 hojas de papel timbrado encuadradas y numeradas correlativamente del OK8312268 al OK8312355, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 30 de marzo de 2012

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo