

Madrid Residencial II, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2012

Informe de gestión

Ejercicio 2012

(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

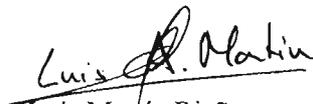
Al Consejo de Administración de Titulización de Activos,
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (la Sociedad Gestora)

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 2012, 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 indica 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 2012 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 2012, así como de los resultados de sus operaciones y de 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 2012 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 2012. 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

25 de abril de 2013



Miembro ejerciente:
KPMG AUDITORES, S.L.

Año 2013 N° 01/13/07138
IMPORTE COLEGIAL: 96,00 EUR

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



CLASE 8.^a



0L0692993

ÍNDICE

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



CLASE 8.ª

01/01/2012



0L0692994

BALANCES DE SITUACIÓN



CLASE 8.^a



0L0692995

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

	Nota	Miles de euros	
		2012	2011
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE			
I. Activos financieros a largo plazo	6		
Derechos de crédito			
Certificados de transmisión hipotecaria		495.427	541.186
Activos dudosos		12.537	7.418
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(464)	(316)
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	1.149	58
V. Activos financieros a corto plazo	6		
Deudores y otras cuentas a cobrar		511	986
Derechos de crédito			
Certificados de transmisión hipotecaria		15.720	13.882
Activos dudosos		632	289
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(278)	(138)
Intereses y gastos devengados no vencidos		346	660
Intereses vencidos e impagados		164	159
Derivados			
Derivados de cobertura		-	-
Otros Activos financieros			
Otros		13	106
VI. Ajustes por periodificaciones			
Otros		1	1
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8		
Tesorería		76.652	67.215
TOTAL ACTIVO		602.410	631.506



CLASE 8.ª



0L0692996

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

PASIVO	Nota	Miles de euros	
		2012	2011
A) PASIVO NO CORRIENTE			
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	9		
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		366.366	410.075
Series subordinadas		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Deudas con entidades de crédito			
Prestamos subordinados		60.291	60.291
Otras deudas con entidades de crédito		144.000	144.000
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados			
Derivados de cobertura		1.171	3.693
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		16.353	14.171
Series subordinadas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		245	857
Deudas con entidades de crédito			
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		169	447
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses vencidos e impagados		869	-
Derivados			
Derivados de cobertura		68	203
Otros pasivos financieros			
Importe bruto		12.610	-
VII. Ajustes por periodificaciones			
Comisiones			
Comisión sociedad gestora		7	8
Comisión administrador		6	6
Comisión agente-financiero/pagos		3	3
Comisión variable- resultados realizados		807	671
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	(560)	(2.924)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos		-	-
TOTAL PASIVO		602.410	631.506



CLASE 8.ª



0L0692997

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



CLASE 8.ª



0L0692998

MADRID RESIDENCIAL II, F.T.A.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias

	Nota	Miles de euros	
		2012	2011
1. Intereses y rendimientos asimilados			
Derechos de crédito	6	12.439	14.534
Otros activos financieros	8	512	891
2. Intereses y cargas asimilados	9		
Obligaciones y otros valores negociables		(4.739)	(7.571)
Deudas con entidades de crédito		(2.679)	(3.875)
Otros pasivos financieros		-	-
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos efectivo	9	<u>(3.455)</u>	<u>(1.571)</u>
A) MARGEN DE INTERESES		<u>2.078</u>	<u>2.408</u>
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)
4. Diferencias de cambio (neto)		-	-
5. Otros ingresos de explotación		-	-
6. Otros gastos de explotación			
Servicios exteriores			
Servicios de profesionales independientes		(35)	(28)
Servicios bancarios y similares		-	-
Otros gastos de gestión corriente			
Comisión de sociedad gestora		(83)	(87)
Comisión administrador		(55)	(58)
Comisión agente financiero/pagos		(28)	(29)
Comisión variable – resultados realizados		(137)	(1.701)
Otros gastos		(5)	(5)
7. Deterioro de activos financieros (neto)			
Deterioro neto de derechos de crédito (-)	6	(1.735)	(499)
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		<u>-</u>	<u>-</u>
11. Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		<u>-</u>	<u>-</u>



CLASE 8.^a



0L0692999

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO



CLASE 8.ª



0L0693000

MADRID RESIDENCIAL II, F.T.A.

Estados de Flujos de Efectivo

	Miles de euros	
	2012	2011
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	2.079	1.540
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		
Intereses cobrados de los activos titulizados	12.828	14.249
Intereses pagados por valores de titulización	(5.352)	(7.414)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(3.747)	(831)
Intereses cobrados de inversiones financieras	604	861
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(2.087)	(3.783)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo		
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(83)	(87)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(56)	(58)
Comisiones pagadas al agente financiero	(28)	(29)
Comisiones variables pagadas	-	(1.248)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Otros	-	(120)
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	7.358	(1.849)
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización		
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros		
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones		
Cobros por amortización de derechos de crédito	36.315	23.513
Pagos por amortización de valores de titulización	(41.527)	(24.348)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de crédito	12.610	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	(981)
Otros deudores y acreedores	(40)	(33)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	9.437	(309)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	8	67.215
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	8	76.652



CLASE 8.ª
INDETERMINADA



0L0693001

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS



CLASE 8.ª



0L0693002

MADRID RESIDENCIAL II. F.T.A.

Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Miles de euros	
	2012	2011
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	(1.091)	(2.817)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	3.455	1.571
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	(2.364)	1.246
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
CORREO



OL0693003

MEMORIA



CLASE 8.ª



0L0693004

MADRID RESIDENCIAL II . Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012

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 los ejercicios 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.

Asimismo, con fecha 25 de junio de 2012, la agencia de calificación Moody's ha rebajado el rating a largo plazo de Bankia, S.A. Este hecho afecta a Bankia, S.A. como Administrador de los prestamos hipotecarios.

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 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



CLASE 8.ª



0L0693005

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.
- 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.



CLASE 8.ª



OL0693006

- 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.

c) **Recursos disponibles del Fondo**

Los recursos disponibles de los que dispone el Fondo en cada Fecha de Pago, que se encontrarán depositados en la Cuenta de Tesorería para la distribución de los importes correspondientes a los titulares de los Bonos y al resto de acreedores del Fondo y para el pago de las comisiones correspondientes, serán iguales a la suma de:

- a) cualquier cantidad que, en concepto de intereses ordinarios y reembolso de principal, corresponda a los Préstamos Hipotecarios (correspondientes a los tres períodos de cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago, excepto para la primera Fecha de Pago, en la que se considerarán los importes recibidos de los Préstamos Hipotecarios correspondientes a los dos primeros periodos de cálculo);
- b) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva;
- c) rendimientos de los saldos de la Cuenta de Tesorería (correspondientes a los tres períodos de cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago, excepto para la primera Fecha de Pago, en la que se considerarán los dos primeros periodos de cálculo);
- d) en su caso, la Cantidad Neta percibida en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses según lo establecido en el folleto o, en caso de incumplimiento, de su pago liquidativo;



CLASE 8.ª



0L0693007

- e) en su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Préstamos Hipotecarios (correspondientes a los tres periodos de cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago, excepto para la primera Fecha de Pago, en la que se considerarán los importes recibidos de los Préstamos Hipotecarios correspondientes a los dos primeros periodos de cálculo)

En caso de liquidación del Fondo, estará disponible el importe de la liquidación de los activos del Fondo y serán Recursos Disponibles todos los importes depositados en la Cuenta de Tesorería.

d) 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.



CLASE 8.ª



0L0693008

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,
- 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.

e) 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:

- (1º) Pago de los Gastos Ordinarios (excepto el pago de la comisión de la Sociedad Gestora que se sitúa en el segundo (2º) 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.
- (2º) Pago de la comisión de la Sociedad Gestora.
- (3º) 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 el apartado 3.4.7.1 del presente Módulo Adicional del Folleto del Fondo y, solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo o por ser éste la parte afectada por circunstancias objetivas sobrevenidas previstas en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.
- (4º) Pago de Intereses de los Bonos.
- (5º) Pago de los intereses devengados por el Préstamo B.



CLASE 8.ª



0L0693009

El pago de estos intereses del Préstamo B se postergará, pasando a ocupar la posición (7ª) del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que:

- a. el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados Fallidos el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión sea superior al 9,95% del saldo inicial de los Certificados en la Fecha de Constitución; y
- b. los Bonos no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.

La postergación a que se refiere el párrafo anterior se mantendrá en las Fechas de Pago sucesivas hasta la Fecha de Pago en que los Bonos vayan a quedar amortizados en su totalidad. Esto es, en caso de que tengan lugar los supuestos (a) y (b) previstos anteriormente, el pago de intereses ocupará la posición (7ª) del presente Orden de Prelación de Pagos hasta completada la total amortización de los Bonos.

(6º) Retención y aplicación de la Cantidad Disponible para Amortización, con sujeción a lo dispuesto en los apartados **Error! Reference source not found.** y **Error! Reference source not found.** de la Nota de Valores del Folleto del Fondo respecto a las reglas de amortización ordinaria y extraordinaria.

(7º) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (5º) anterior, pago de los intereses devengados por el Préstamo B.

(8º) Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva Requerido.

(9º) En su caso, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo por resolución del Contrato de Permuta Financiera de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden 3º anterior.

(10º) Pago de los intereses devengados por el Préstamo Cupón Corrido.

(11º) Pago de los intereses devengados por el Préstamo para constitución del Fondo de Reserva.

(12º) Pago de los intereses devengados por las disposiciones bajo el Crédito Subordinado.

(13º) Amortización del principal del Préstamo Cupón Corrido.

(14º) Amortización del principal del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva.

(15º) Reembolso de las cantidades dispuestas del Crédito Subordinado.

(16º) Pago del Margen de Intermediación Financiera.



CLASE 8.ª



0L0693010

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.

f) 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.

g) 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



CLASE 8.ª



0L0693011

Caja Madrid en todas sus funciones por Bankinter para lo cual se suscribió un Contrato de Servicios Financieros entre Caja Madrid, Bankinter y el Fondo.

Durante los últimos meses de 2011, las agencias de calificación Standard and Poor's rebajaron la calificación crediticia de Bankinter, lo que afectó al Contrato de Servicios Financieros. Con fecha 4 de enero de 2012 se procedió a sustituir a Bankinter en todas sus funciones por Banco Santander para lo cual se ha suscribió un Contrato de Servicios Financieros entre Bankia, Bankinter, Banco Santander y el Fondo.

Durante el ejercicio 2012, las agencias de calificación Moody's y Standard and Poor's han rebajado la calificación crediticia del Banco Santander, lo que ha afectado al Contrato de Servicios Financieros. Con fecha 24 de octubre de 2012, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, Bankia, como único titular de la totalidad de los Bonos emitidos por el Fondo y Banco Santander, acordaron modificar el Contrato de Servicios Financieros al objeto de adecuar los criterios actuales y que por lo tanto, Banco Santander siguiera siendo contraparte elegible, por lo que se ha suscrito un contrato de novación modificativa no extintiva del Contrato de Servicios Financieros.

h) 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.

Durante el ejercicio 2012, las agencias de calificación Moody's y Standard and Poor's han rebajado la calificación crediticia de BBVA, lo que ha afectado al Contrato de Permuta Financiera. Tras este hecho, por solicitud de Bankia, como único titular de la totalidad de los bonos emitidos por el Fondo, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BBVA han acordado modificar el Contrato de Permuta Financiera con objeto de adaptarlo al criterio actual de las agencias de calificación y de modificar los supuestos de descenso de calificación. Asimismo, se ha procedido a abrir una cuenta en Banco Santander para el depósito de colateral, de acuerdo con lo establecido en el folleto (véanse notas 8 y 9).

i) Contraparte del Préstamo y Crédito Subordinado

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



CLASE 8.ª



0L0693012

j) Normativa legal

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,
- 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 la CNMV, de 14 de octubre.
- las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

k) 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.

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 flujos 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



CLASE 8.ª



OL0693013

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 2012. 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.

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)



CLASE 8.ª



0L0693014

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 2012, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2011 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2012 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2011.

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 reconocidos.

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.

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



CLASE 8.ª



0L0693015

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 I de la memoria.

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.



CLASE 8.ª



0L0693016

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.

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



CLASE 8.ª



0L0693017

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 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



CLASE 8.ª



0L0693018

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) Ajustes por periodificación

Corresponden principalmente a la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros, registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del fondo.

i) 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.

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.



CLASE 8.ª



0L0693019

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 “Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta” 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.

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.

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:



CLASE 8.ª



0L0693020

- 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.
- 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.

El Fondo únicamente ha suscrito operaciones de cobertura de flujos de efectivo para cubrir el riesgo de interés, no habiéndose contratado coberturas del riesgo de crédito de los intereses, puesto que este riesgo es asumido por los acreedores del Fondo, que en caso de que no se generen recursos suficientes estarán a lo establecido en el orden de prelación de pagos que figura en el folleto de emisión de los bonos de titulización emitidos. Dado que los flujos de la cartera de activos financieros titulizados del Fondo están referenciados a tipos de interés o a períodos de revisión de tipos distintos a los flujos de la cartera de los pasivos financieros emitidos, este riesgo se cubre con la contratación de una o varias permutas financieras mediante las cuales el Fondo recibe y entrega flujos variables, siendo la realidad económica de la transacción asegurar la estructura financiera del Fondo.

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.

De acuerdo con el apartado 9 de la norma 16ª de la Circular 2/2009 de la CNMV, las coberturas contratadas por la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo son consideradas altamente eficaces porque se cumple que:



CLASE 8.^a



OL0693021

- i. Los flujos recibidos de los activos titulizados correspondientes al riesgo cubierto son iguales y se obtienen en el mismo plazo que los que se entregan a la entidad de contrapartida de la permuta financiera.
- ii. Los flujos recibidos de la entidad de contrapartida de la permuta financiera son iguales y se obtienen en el mismo plazo que el importe a entregar a los pasivos emitidos correspondientes al riesgo cubierto.

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.

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 instrumento 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 instrumento 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



CLASE 8.ª



0L0693022

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 tres meses.

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 para los activos dudosos 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

	(%)
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



CLASE 8.^a



0L0693023

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 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.



CLASE 8.ª



0L0693024

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 2012 y 2011 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 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 Sociedad Gestora ha calculado el deterioro de los ejercicios 2012 y 2011 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 2012 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.



CLASE 8.ª



0L0693025

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.

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 repreciar activos y pasivos, así como las distintas fechas de reprecación.

- *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



CLASE 8.ª



0L0693026

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.

Adicionalmente, en las Notas 6 y 9 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2012 y 2011. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

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.



CLASE 8.ª



0L0693027

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2012 y 2011:

	Miles de euros	
	31.12.2012	31.12.2011
Derechos de crédito	524.084	563.140
Deudores y otras cuentas a cobrar	511	986
Derivados de cobertura	-	-
Otros activos financieros	13	106
Efectivo y otros líquidos equivalentes	76.652	67.215
Total Riesgo	601.260	631.447

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.

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de Activos Financieros a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	Miles de euros		
	31.12.2012		Total
Corriente	No corriente		
Deudores y otras cuentas a cobrar	511	-	511
Derechos de crédito			
Certificados de transmisión hipotecaria	15.720	495.427	511.147
Activos Dudosos	632	12.537	13.169
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(278)	(464)	(742)
Intereses devengados no vencidos	346	-	346
Intereses vencidos e impagados	164	-	164
Otros activos financieros	13	-	13
	17.108	507.500	524.608



CLASE 8.ª



OL0693028

	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>

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.

Tal y como refleja el Folleto, en general, el Cedente, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administre, se comprometió en la Escritura de Constitución frente a la Sociedad Gestora y al Fondo:



CLASE 8.ª



0L0693029

- (i) A realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios, ya sea en vía judicial o extrajudicial, en las condiciones establecidas en el siguiente apartado.
- (ii) A realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos Hipotecarios.

El movimiento de los derechos de crédito durante los ejercicios 2012 y 2011 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2012			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Certificados de transmisión hipotecaria	555.068	-	(43.921)	511.147
Activos dudosos	7.707	5.462	-	13.169
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(454)	(527)	239	(742)
Intereses devengados no vencidos	660	12.434	(12.748)	346
Intereses vencidos e impagados	159	5	-	164
	<u>563.140</u>	<u>17.374</u>	<u>(56.430)</u>	<u>524.084</u>

	Miles de euros			
	2011			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	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>

El saldo registrado como disminuciones de los certificados de transmisión hipotecaria, incluye a 31 de diciembre de 2012, 2.618 miles de euros (2011: 112 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 y aquellos derechos de crédito que han sido dados de baja en el epígrafe de derechos de crédito por dación o adjudicación de bienes.



CLASE 8.ª



0L0693030

El movimiento de los derechos de crédito fallidos durante los ejercicios 2012 y 2011 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2012	2011
Saldo inicial	54	-
Adiciones	1.527	54
Recuperaciones de fallidos en efectivo	-	-
Recuperaciones de fallidos por adjudicaciones o adquisición de activos	-	-
Saldo final	<u>1.581</u>	<u>54</u>

Al 31 de diciembre de 2012 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 4,28% (2,12% al 31 de diciembre de 2011).

Al 31 de diciembre de 2012 el tipo de interés medio de la cartera era del 2,37% (2,52% al 31 de diciembre de 2011), con un tipo máximo de 6,99% (6,99% al 31 de diciembre de 2011) y mínimo del 1,50% (1,50% al 31 de diciembre de 2011).

Durante los ejercicios 2012 y 2011 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 12.439 y 14.534 miles de euros, respectivamente, de los que 346 y 660 miles de euros, respectivamente, se encuentran pendientes de vencimiento y, 164 miles de euros se encuentran vencidos e impagados a 31 de diciembre de 2011 (159 miles de euros 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 2012 y 2011.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 el Fondo no tiene clasificados activos dudosos por causas distintas a la morosidad.



CLASE 8.ª



0L0693031

El movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito durante los ejercicios 2012 y 2011 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2012	2011
Saldo inicial	(454)	(1)
Dotaciones	(527)	(453)
Recuperaciones	-	-
Traspasos a fallidos	239	-
Saldo final	<u>(742)</u>	<u>(454)</u>

Al 31 de diciembre de 2012, la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 1.735 miles de euros (2011: pérdida de 499 miles de euros), registrada en el epígrafe "Deterioro neto de derechos de crédito", que se compone de:

	Miles de euros	
	2012	2011
Deterioro de derechos de crédito	(527)	(453)
Reversión de deterioro	-	-
Beneficio (pérdida) neto procedente de activos fallidos	(1.288)	(54)
Recuperación de intereses no reconocidos	80	8
	<u>(1.735)</u>	<u>(499)</u>

Ni a 31 de diciembre de 2012 ni a 31 de diciembre de 2011 se han producido reclasificaciones de activos.

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.



CLASE 8.ª



0L0693032

6.2 Deudores y otras cuentas a cobrar

Este apartado recoge, fundamentalmente, los importes de los derechos de crédito vencidos percibidos por la Entidad Cedente, que están pendientes de abono al Fondo al cierre del ejercicio. Del saldo registrado en este apartado al 31 de diciembre de 2012 se han percibido durante el mes de enero de 2013 un importe de 511 miles de euros (986 miles de euros a 31 de diciembre de 2011 percibidos durante el mes de enero de 2012).

7. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre de 2012 y 2011 se corresponde con los activos adjudicados al cierre del ejercicio.

El movimiento de los activos no corrientes mantenidos para la venta al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2012	2011
Saldo inicial	58	-
Altas	1.091	58
Bajas	-	-
Saldo final	<u>1.149</u>	<u>58</u>

Durante el ejercicio 2012 y 2011, no se ha producido la venta de ningún bien adjudicado.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2012 el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.



CLASE 8.ª



0L0693033

Al 31 de diciembre de 2012, 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

	2012					
	Miles de euros			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	1.149	(1.288)	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	-	-	-	(*)	-	-

	2011					
	Miles de euros			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%	(*)	2	-
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.



CLASE 8.ª



0L0693034

Al 31 de diciembre de 2012 y 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.

No obstante lo anterior, tal y como queda recogido en los compromisos asumidos por la Entidad Cedente en el convenio de reconocimiento de titularidad de fecha 30 de marzo de 2012, la Entidad Cedente se comprometió a habilitar los procesos necesarios para que las nuevas adjudicaciones de inmuebles resultaran en la inscripción directa a nombre del fondo, comenzando a partir del 01 de julio del 2012 a ceder al remate de los inmuebles directamente al fondo.



CLASE 8.^a



0L0693035

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 y un depósito colateral como garantía del Contrato de Permuta Financiera. Adicionalmente se recogen todos los ingresos que el Fondo recibe del Cedente.

El detalle de este epígrafe del activo del balance de situación es como sigue:

	Miles de euros	
	31.12.2012	31.12.2011
Tesorería	76.652	67.215
Otros activos líquidos equivalentes	-	-
	<u>76.652</u>	<u>67.215</u>

A 31 de diciembre de 2012 y 2011, el saldo de “Tesorería” del balance recoge el saldo deudor que mantiene el Fondo en la Cuenta de tesorería, depositada en Banco Santander, la cual incluye el Fondo de Reserva (véase nota 1.g)). Asimismo a 31 de diciembre de 2012, este epígrafe incluye un importe de 12.610 miles de euros depositados en Banco Santander, correspondientes a un depósito de colateral constituido tras la bajada de rating de BBVA (véase nota 1.h) y 9).

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 2012 y 2011 se han devengado intereses por importe de 512 y 891 miles de euros, respectivamente, encontrándose pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2012 y 2011 un importe de 13 y 106 miles de euros, respectivamente.

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:



CLASE 8.ª



0L0693036

- 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 importe del Fondo de Reserva a 31 de diciembre de 2012 es de 57.478 miles de euros (60.000 miles de euros a 31 de diciembre de 2011). Al 31 de diciembre de 2012 el Fondo de Reserva era inferior al nivel mínimo requerido en la escritura de constitución como consecuencia de la aplicación del régimen de prelación de pagos descrito en la nota 1.e), desde la Fecha de Pago del 22 de febrero de 2012, por un importe por debajo del mínimo de 2.522 miles de euros. El nivel mínimo requerido del Fondo de Reserva a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es de 60.000 miles de euros. A 11 de marzo de 2013, el Fondo de Reserva se encuentra por debajo del nivel requerido en 3.581 miles de euros.

9. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de Pasivos Financieros a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	Miles de euros		
	31.12.2012		
	Corriente	No Corriente	Total
Acreeedores y otras cuentas a pagar	-	-	-
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	16.353	366.366	382.719
Intereses y gastos devengados no vencidos	245	-	245
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	169	-	169
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-	-
Derivados de cobertura	68	1.171	1.239
Otros pasivos financieros (notas 1.h) y 8)	12.610	-	12.610
	<u>29.445</u>	<u>571.828</u>	<u>601.273</u>



CLASE 8.ª



0L0693037

	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>

El vencimiento de las “Obligaciones y otros valores negociables”, las “Deudas con entidades de crédito” y “Otros pasivos financieros” en cada uno de los cinco años siguientes al 31 de diciembre de 2012 y 2011, entre el sexto y el décimo año y del resto hasta su último vencimiento determinable es el siguiente:

	Miles de euros						
	2012						Resto
	2013	2014	2015	2016	2017	2018 a 2022	
Obligaciones y otros valores negociables							
Series no subordinadas	16.353	15.653	15.966	16.269	16.584	88.149	213.745
Series subordinadas	-	-	-	-	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	245	-	-	-	-	-	245
Intereses vencidos e impagados	-	-	-	-	-	-	-
Deudas con entidades de crédito							
Préstamo subordinado	-	-	-	-	-	-	60.291
Crédito línea de liquidez	-	-	-	-	-	-	-
Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	144.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	169	-	-	-	-	-	169
Intereses vencidos e impagados	869	-	-	-	-	-	869
Otros pasivos financieros							
Importe Bruto	-	-	-	-	-	-	12.610
	<u>17.636</u>	<u>15.653</u>	<u>15.966</u>	<u>16.269</u>	<u>16.584</u>	<u>88.149</u>	<u>430.646</u>
							<u>600.903</u>



CLASE 8.ª



0L0693038

	Miles de euros							Total
	2011						2017 a	
	2012	2013	2014	2015	2016	2021	Resto	
Obligaciones y otros valores negociables								
Series no subordinadas	14.171	14.720	15.125	15.528	15.946	86.516	262.240	424.246
Series subordinadas	-	-	-	-	-	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	857	-	-	-	-	-	-	857
Intereses vencidos e impagados	-	-	-	-	-	-	-	-
Deudas con entidades de crédito								
Préstamo subordinado	-	-	-	-	-	-	60.291	60.291
Crédito línea de liquidez	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	144.000	144.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	447	-	-	-	-	-	-	447
Intereses vencidos e impagados	-	-	-	-	-	-	-	-
	<u>15.475</u>	<u>14.720</u>	<u>15.125</u>	<u>15.528</u>	<u>15.946</u>	<u>86.516</u>	<u>466.531</u>	<u>629.841</u>

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	



CLASE 8.^a



0L0693039

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:

- 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
- Los recursos disponibles en esa fecha de pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos (1^a) a (5^o) en el orden de prelación de pagos.

En consecuencia, los certificados fallidos que hayan sido clasificados como tales el último día de los tres 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



CLASE 8.ª



0L0693040

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 2012 y 2011 ha sido el siguiente:

Bonos	Tramo A	
	2012	2011
Saldo inicial	424.246	448.594
Amortizaciones	(41.527)	(24.348)
Saldo final	382.719	424.246

Durante los ejercicios 2012 y 2011 se han devengado intereses por importe de 4.739 y 7.571 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 2012 y 2011 un importe de 245 y 857 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 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 siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante los ejercicios 2012 y 2011 de cada uno de los tipos de bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2012	2011
	0,59%	1,865%



CLASE 8.^a



OL0693041

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el detalle de los ratings vigentes se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro D).

A 11 de marzo de 2013, la calificación crediticia de los Bonos emitidos es la siguiente:

Serie	Calificación S&P	Calificación Moody's
Bonos	AA-	A3

9.2 Deudas con entidades de crédito

El detalle al 31 de diciembre de 2012 y 2011 de este epígrafe es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2012	31.12.2011
Préstamo B	144.000	144.000
Préstamo Subordinado Fondo de Reserva	60.000	60.000
Crédito Subordinado	291	291
Intereses y gastos devengados no vencidos	169	447
Intereses vencidos e impagados	869	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
	<u>205.329</u>	<u>204.738</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.



CLASE 8.ª



0L0693042

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.

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



CLASE 8.^a



0L0693043

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.
- (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.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los intereses devengados y pendientes de pago del total de las deudas con entidades de crédito ascienden a 1.038 y 447 miles de euros, respectivamente, que se encuentran registrados bajo el epígrafe de “Deudas con entidades de crédito-Intereses y gastos devengos no vencidos” y “Deudas con entidades de crédito-Intereses vencidos e impagados” del pasivo.

Los intereses devengados durante los ejercicios 2012 y 2011 por el total de las deudas con entidades de crédito han ascendido a 2.679 y 3.875 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.



CLASE 8.ª



0L0693044

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.

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 procedió a sustituir a Caja Madrid en todas sus obligaciones por BBVA.

Durante el ejercicio 2012, las agencias de calificación Moody's y Standard and Poor's han rebajado la calificación crediticia de BBVA, lo que ha afectado al Contrato de Permuta Financiera. Tras este hecho, por solicitud de Bankia, como único titular de la totalidad de los bonos emitidos por el Fondo, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BBVA, han acordado modificar el Contrato de Permuta Financiera con objeto de adaptarlo al criterio actual de las agencias de calificación y de modificar los supuestos de descenso de calificación. Asimismo, se ha procedido a abrir una cuenta en Banco Santander para el depósito de colateral, de acuerdo con lo establecido en el folleto (véanse notas 1.h) y 8).

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).



CLASE 8.ª



0L0693045

Cantidad a Pagar Parte A: En cada Fecha de Liquidación, la Parte A abonará a la Parte B el resultado de multiplicar el Importe Nocional por el Tipo Variable Parte A por el número de días del Período 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 Nocional, 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.

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



CLASE 8.^a



0L0693046

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.

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

	31.12.2012	31.12.2011
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 2012

Instrumento/Tipo de derivado	Comprado/ Vendido	Miles de euros		Nominal comprometido	Vencimiento	Elemento Cubierto	Contraparte
		Valor razonable Positivo	Negativo				
Permuta de Intereses	Comprado	-	1.239	511.147	feb-52	Derechos de crédito	Entidades de crédito Residentes
		-	1.239	511.147			

- 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			

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 68 miles de euros (203 miles de euros de valor razonable negativo al 31 de diciembre de 2011) y el valor razonable negativo a largo



CLASE 8.^a



0L0693047

plazo un importe de 1.171 miles de euros (3.693 miles de euros de valor razonable negativo a 31 de diciembre de 2011).

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 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 deudor de 560 y 2.924 miles de euros, respectivamente, habiéndose producido durante el ejercicio 2012 un movimiento acreedor de esta cuenta por importe de 2.364 miles de euros (durante el ejercicio 2011 se produjo un movimiento deudor de esta cuenta por importe de 1.246 miles de euros).

Al 31 de diciembre de 2012 el resultado neto negativo derivado de los instrumentos de cobertura asciende a 3.455 miles de euros (1.571 miles de euros a 31 de diciembre de 2011).

10. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El detalle de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2012 y 2011 se presentan a continuación:

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Miles de euros	
	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011
	Real	Real
Derechos de crédito clasificados en el Activo		
Cobros por amortizaciones ordinarias	10.699	10.527
Cobros por amortizaciones anticipadas	24.101	12.412
Cobros por intereses ordinarios	11.852	13.406
Cobros por intereses previamente impagados	976	843
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	1.040	574
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-
Series emitidas clasificadas en el Pasivo		
Pagos por amortización ordinaria (Bonos)	41.527	24.348
Pagos por amortización ordinaria (Préstamo B)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Bonos)	5.352	7.414
Pagos por intereses ordinarios (Préstamo B)	2.087	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 período	-	-



CLASE 8.^a



0L0693048

A continuación se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante 2012 y 2011:

- Ejercicio 2012 (cifras en euros)

MADRID RESIDENCIAL II - Fondo de Titulización de Activos				
	Febrero de 2012	Mayo de 2012	Agosto de 2012	Noviembre de 2012
I. Situación inicial:	60.000.000,00	59.253.102,88	57.795.965,58	57.906.147,95
II. Fondos recibidos del emisor	11.469.825,22	11.989.351,97	16.685.655,17	9.599.660,34
III. Subtotal a Cuenta de Tesorería (I + II):	71.469.825,22	71.242.454,85	74.481.620,75	67.505.808,29
IV. 2.º Devoluto Crédito Subordinado:	0	0	0	0
IV. Total intereses Cuenta de Tesorería:	254.936,67	192.238,68	135.240,36	70.494,13
V. Recursos disponibles (III + IV):	71.724.761,89	71.434.693,53	74.616.861,11	67.576.302,42
VI. Gastos:	46.724,21	50.026,45	68.831,74	41.148,03
VII. Liquidación SWAP:	-567.730,80	-1.022.956,70	-1.117.334,22	-1.039.297,68
VIII. Pago a los Bonos:	11.115.684,00	11.996.584,80	15.070.435,20	8.696.193,60
Bono:				
Intereses	2.021.995,20	1.485.192,00	1.120.949,20	723.854,40
Retenciones practicadas:	424.627,20	311.904,00	235.087,20	152.030,40
Amortización:	9.093.688,80	10.511.392,80	13.949.496,00	7.972.339,20
Reversión o devolución de las retenciones (I):	424.627,20	311.904,00	235.087,20	152.030,40
IX. Saldo disponible (V - VI + VII - VIII):	59.994.622,88	58.365.125,58	58.360.250,95	57.799.663,11
Distribución del saldo disponible:				
Fondo de Reserva previo:	60.000.000,00	59.253.102,88	57.795.965,58	57.906.147,95
Aportación al Fondo de Reserva	-740.897,12	1.457.137,30	110.182,57	928.484,54
Intereses préstamo B. pagados	741.520,00	560.160,00	454.112,00	322.000,00
Amortización préstamo B.	0	0	0	0
Intereses préstamo Cupón corrido, pagados	0	0	0	0
Remuneración Préstamo Constitución FR	0	0	0	0
Intereses Crédito Subordinado	0	0	0	0
Amortización préstamo Cupón corrido.	0	0	0	0
Amortización Préstamo Constitución FR	0	0	0	0
Amortización Crédito Subordinado	0	0	0	0
Margen de Intermediación Financiera	0	0	0	0
Fondo de Reserva:	59.253.102,88	57.795.965,58	57.906.147,95	57.477.663,11



CLASE 8.ª



0L0693049

- Ejercicio 2011 (cifras en euros)

MADRID RESIDENCIAL II - Fondo de Titulización de Activos				
	Febrero de 2011	Mayo de 2011	Agosto de 2011	Noviembre de 2011
I. Situación Inicial:	60.000.000,00	60.000.000,00	60.000.000,00	60.000.000,00
II. Fondos recibidos del emisor	11.072.611,31	8.926.689,66	10.124.730,30	7.853.375,05
III. Subtotal a Cuenta de Tesorería (I + II):	71.072.611,31	68.926.689,66	70.124.730,30	67.853.375,05
IV. 2º Desembolso Crédito Subordinado:	0	0	0	0
IV. Total intereses Cuenta de Tesorería:	173.698,55	176.534,16	229.609,24	255.434,08
V. Recursos disponibles (III + IV):	71.246.309,86	69.103.223,82	70.354.339,54	68.108.809,13
VI. Gastos:	44.621,48	44.027,99	76.086,65	43.098,44
VII. Liquidación SWAP:	-124.490,68	-237.759,36	-105.183,05	-363.159,64
VIII. Pago a los Bonos:	9.565.329,60	7.394.359,20	8.644.164,00	6.158.416,80
Bono:				
Intereses	1.651.931,20	1.628.330,40	2.016.249,60	2.117.892,00
Retenciones practicadas:	313.864,80	309.396,00	383.085,60	402.420,00
Amortización:	7.013.378,40	5.766.028,80	6.627.914,40	4.040.524,80
Reinversión o devolución de las retenciones (1):	-313.864,80	-309.396,00	-383.085,60	-402.420,00
IX. Saldo disponible (V - VI + VII - VIII):	61.511.868,10	61.427.077,27	61.528.905,84	61.544.134,25
Distribución del saldo disponible:				
Fondo de Reserva previo:	60.000.000,00	60.000.000,00	60.000.000,00	60.000.000,00
Aportación al Fondo de Reserva	0	0	0	0
Intereses préstamo B. pagados	985.488,00	886.080,00	722.176,00	767.280,00
Amortización préstamo B.	0	0	0	0
Intereses préstamo Cupón corrido, pagados	0	0	0	0
Remuneración Préstamo Constitución FR	24.503.338	24.200,00	300.000,67	310.700,00
Intereses Crédito Subordinado	5.170,62	3.602,00	2.731,32	1.900,00
Amortización préstamo Cupón corrido,	0	0	0	0
Amortización Préstamo Constitución FR	0	0	0	0
Amortización Crédito Subordinado	363.344,00	363.344,00	187.672,12	172.685,00
Margen de Intermediación Financiera	313.911,51	229.755,60	321.417,53	382.549,30
Fondo de Reserva:	60.000.000,00	60.000.000,00	60.000.000,00	60.000.000,00



CLASE 8.^a



0L0693050

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:

	Hipótesis momento inicial	Ejercicio 2012 Momento Actual	Ejercicio 2011 Momento Actual
Tipo de interés medio de la cartera	2,05%	2,37%	2,52%
Tasa de amortización anticipada	6%	4,28%	2,12%
Tasa de fallidos (CTHs/PHs)	0,60%	0,3%	0%
Tasa de recuperación de fallidos	70%	0%	0%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	8,08%	2,51%	1,37%
Loan to value medio	90,79	85,82%	87,93%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	22/11/2030	22/05/2031	Marzo-2040

Ni al 31 de diciembre de 2012 ni 2011 el Fondo presentaba impagados en la serie de Bonos en circulación.

A 31 de diciembre de 2012 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de las series. Esto no sucedió durante el ejercicio 2011.

Ni al 31 de diciembre de 2012 ni 2011 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de las series.



CLASE 8.^a



0L0693051

Durante 2012 el Fondo no ha abonado importe alguno al cedente en concepto de intermediación del Fondo. Los importes abonados a lo largo del ejercicio 2011 por margen de intermediación global del fondo han sido los siguientes:

<u>Fechas de Pago</u>	<u>Miles de euros</u>
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.

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



CLASE 8.ª



0L0693052

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 2012 y 2011, 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 2012 han sido 5 miles de euros (5 miles de euros durante el ejercicio 2011), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 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.



CLASE 8.ª



0L0693053

ANEXO I

a la Memoria del ejercicio 2012



CLASE 8.^a



0L0693054

Anexo I a la Memoria
Página 1 de 11

MADRID RESIDENCIAL II,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2012

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 Titulación, S.A.
Estados agregados:	
Período:	31/12/2012

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CENDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

Tipología de activos titulizados	Situación Actual 31/12/2012			Situación cierre anual anterior 31/12/2011			Situación inicial 29/09/2010		
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)		Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)		Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	
Participaciones Hipotecarias	0001	0001		0001	0001		0100	0100	
Certificados de Transmisión de Hipotecas	0002	2.925	0001	0001	3.072	0001	0101	3.183	000.000.000
Préstamos Hipotecarios	0003		0002	0002		0102	0102		
Cédulas Hipotecarias	0004		0003	0003		0103	0103		
Préstamos a Particulares	0005		0004	0004		0104	0104		
Préstamos a PYMES	0007		0006	0006		0106	0106		
Préstamos a Empresas	0008		0007	0007		0107	0107		
Préstamos Corporativos	0009		0008	0008		0108	0108		
Cédulas Tarifarias	0010		0009	0009		0109	0109		
Bonos de Tesorería	0011		0010	0010		0110	0110		
Deuda Subordinada	0012		0011	0011		0111	0111		
Cédulas AARP	0013		0012	0012		0112	0112		
Préstamos al Consumo	0014		0013	0013		0113	0113		
Préstamos Autocesión	0015		0014	0014		0114	0114		
Avanzamiento Financiero	0016		0015	0015		0115	0115		
Cuentas a Cobrar	0017		0016	0016		0116	0116		
Derechos de Crédito Futuro	0018		0017	0017		0117	0117		
Bonos de Titulación	0019		0018	0018		0118	0118		
Cinco	0020		0019	0019		0119	0119		
Total	0021	2.925	0020	3.072	0019	3.183	0119	3.183	600.000.000



CLASE 8.^a



0L0693055

Anexo I a la Memoria
Página 2 de 11

MADRID RESIDENCIAL II,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2012

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:	
Periodo:	31/12/2012

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	
	01/07/2012 - 31/12/2012		01/01/2011 - 31/12/2011	
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	-1.527.000	0206	-54.000
Derechos de crédito dados de baja por dación/ajudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	-1.091.000	0207	-58.000
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-11.739.000	0210	-11.101.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-24.101.000	0211	-12.412.000
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-74.101.000	0212	-37.171.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	524.317.000	0214	562.775.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	4,28	0215	2,12

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



CLASE 8.^a



0L0693057

Anexo I a la Memoria
Página 4 de 11

MADRID RESIDENCIAL II,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2012

9.05.1	
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.
Españoles agregados:	
Periodo:	31/12/2012

CUADRO D

Ratios Morosidad (1)	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Escenario inicial			29/06/2010		
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de falido (contable) (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de falido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de falido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de falido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)
Participaciones Hipotecarias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Certificados de Transmisión de Hipoteca	2,51	0,00	0,00	1,37	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstamos Hipotecarios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cédulas Hipotecarias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstamos a Proprietarios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstamos a PYMES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstamos a Empresas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstamos Cooperativos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cédulas Resueltas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos de Tesorería	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda Subordinada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cédulas AAPP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstamos al Consumo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstamos Automoción	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amenamiento Financiero	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cuentas a Cobrar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derechos de Crédito Futuros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos de Titulización	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

(1) El ratio morosidad se refiere al cociente entre el importe de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de dichos activos.
 (2) El ratio morosidad se refiere al cociente entre el importe de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de dichos activos.
 (3) Determinado 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 dichos activos.
 (4) Determinado 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 dichos activos.



CLASE 8.ª



0L0693058

Anexo I a la Memoria
Página 5 de 11

MADRID RESIDENCIAL II,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2012

9.05.1	
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:	
Periodo:	31/12/2012

CUADRO E

Vida Realizable de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 29/06/2010	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Mayor a 1 año	1302	0	1301	0	1302	0
Entre 1 y 2 años	1301	0	1301	0	1304	0
Entre 2 y 3 años	1302	0	1302	0	1302	0
Entre 3 y 5 años	1303	0	1303	0	1303	0
Entre 5 y 10 años	1304	4	1304	3	1304	1
Superior a 10 años	1305	2.921	1305	3.000	1305	3.460
Total:	1305	2.921	1305	3.000	1306	3.460
Vida realizable media ponderada (años)	1307	27,24	1307	26,18	1307	28,68

(1) Los intervalos 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 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 29/06/2010	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0,00	5,8	0,00	4,8	0,04	3,22



CLASE 8.^a



0L0693059

Anexo I a la Memoria
Página 6 de 11

MADRID RESIDENCIAL II,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2012

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS ENITROS POR EL FUNDÓ													
CUADRO A		Situación actual				Situación cierre anterior				Ejercicio inicial			
		31/12/2012				31/12/2011				29/02/2010			
Serie	Denominación	Nº de pasivos emitidos	Nominal	Importe	Vista Media	Nº de pasivos emitidos	Nominal	Importe	Vista Media	Nº de pasivos emitidos	Nominal	Importe	Vista Media
			Unidad	Unidad	Porcentaje		Unidad	Unidad	Porcentaje		Unidad	Unidad	Porcentaje
Bonos	Bono A	4.500	34.000	362.710.000	5,21	4.500	35.000	624.240.000	5,17	4.500	100.000	400.000.000	5,21
Total		4.500		362.710.000		4.500		624.240.000		4.500		400.000.000	

1) La expresión en euros. En caso de que el mismo se expresara en las monedas extranjeras los importes de la columna (1) se expresaría en la moneda correspondiente. Cuando los datos reflejados no tengan 64 dígitos decimales se expresarán en la moneda de denominación.



CLASE 8.^a



0L0693060

Anexo I a la Memoria
Página 7 de 11

MADRID RESIDENCIAL II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2012

CUADRO A												
Activos						Pasivos Pendientes						
Serie (1)	Descripción	Código de identificación	Fecha de emisión (2)	Margen (3)	Tipo de garantía	Tasa de cobro de intereses	Intereses acumulados (4)	Intereses devengados	Principal pendiente por pagar	Principal pendiente por cobrar	Total devengado (5)	Corrección de pérdidas por deterioro
0000000000	Bono A	NE	01/08/2012	0,1	SEF	201	200.000	0	0	200.000	0	0
<small> (1) La gestión deberá fundamentar la idoneidad de la serie SEF y su denominación. Cuando los datos emitidos en origen SEF no coincidan posteriormente lo último de denominación. (2) La gestión deberá indicar si se trata de subvenciones o no subvencionadas (Subvencionadas, NO no subvencionadas). (3) Si el tipo de base SEF está sujeta a un subvencionada que entienda en todo caso (SEF) un año, SEF (SEF) no se aplica. Si el tipo de base que está sujeta a un subvencionada no es un SEF. (4) Datos acumulados desde la última fecha de pago. (5) Intereses acumulados desde la última fecha de pago. (6) Incluye el patrimonio neto y otros los intereses pagados a la fecha de la declaración. </small>												



CLASE 8.ª



0L0693061

Anexo I a la Memoria
Página 8 de 11

MADRID RESIDENCIAL II, FONDO DE TUTILIZACIÓN DE ACTIVOS

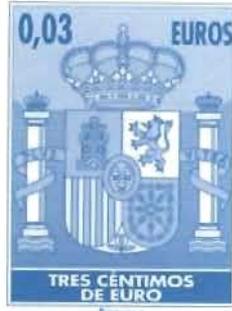
Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2012

CUADRO C												
Descripción del fondo: MADRID RESIDENCIAL II-FTA												
Denominación del instrumento: S												
Denominación de la gestión: Fondo de Madrid, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.												
Fecha de la declaración: 31/12/2012												
Método de valoración: 02 valores cotizados												
CUADRO C												
Amortización de principios												
Situación a cierre del período: 01/01/2012 - 31/12/2012												
Situación a cierre anual anterior: 01/01/2011 - 31/12/2011												
Amortización de principios												
Situación a cierre anual anterior: 01/01/2011 - 31/12/2011												
Serie	Serie	Fecha Fiscal	Pagos del período	Pagos acumulados								
15071000000	Diversif	01/01/2012	41.527.000	73.802.000	6.302.000	14.888.000	24.260.000	31.760.000	7.414.000	7.728	8.024.000	
Total			41.527.000	73.802.000	6.302.000	14.888.000	24.260.000	31.760.000	7.414.000	7.728	8.024.000	

(1) La gestión deberá cumplimentar la declaración de la serie (ISAP) y su denominación. Cuando los datos anteriores no tengan ISAP se indicará exclusivamente la forma de denominación.
(2) Elaboración sobre bases fiscales que se acorde con la documentación oportuna emitida por el Fomento del Fondo, con lo que en su caso proceda presentar una copia de liquidación personal.
(3) Total de pagos recibidos desde el inicio como anual.
(4) Total de pagos recibidos desde la fecha de constitución del Fondo.



CLASE 8.ª



0L0693062

Anexo I a la Memoria
Página 9 de 11

MADRID RESIDENCIAL II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2012

3.05.2	
Denominación del fondo:	MADRID RESIDENCIAL II - FTA
Denominación del compartimento:	5
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estado agregado:	
Período de la declaración:	31/12/2012
Método de valoración de los valores emitidos:	MADRID RESIDENCIAL II - FTA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS GUARDADOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de serie	Agencia de calificación	Situación actual	Situación cierre anual		
					2010	2011	2012
FIS02888006	Bono A	06/07/2012	MDV	A3	A++	AAA	
US02888006	Bono A	05/11/2012	SYP	A	AA	AAA	

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISA) y su denominación. Cuando los datos emitidos no sepan ECF se reflejará exclusivamente la columna de denominación.

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie: MDV, para Moody's; SYP, para Standard & Poor's; FCR para Fitch.

En el supuesto en que existiera dos o más Agencias clasificadoras de la emisión se reportará el ISIN de la serie tanto veces como calificaciones distintas.



CLASE 8.ª



0L0693063

Anexo I a la Memoria
Página 10 de 11

MADRID RESIDENCIAL II,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2012

S.053	
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:	31/12/2012
Mercados de cotización de los valores emitidos:	MADRID RESIDENCIAL II -FTA

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a Importes se consignarán en miles de euros)	Situación actual		Situación cierre	
	31/12/2012		anual anterior 31/12/2011	
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	57.478.000	1010	60.000.000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulados	0020	1096	1020	10,86
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,31	1040	0,78
4. Permuta financiera de intereses (SN)	0050	true	1050	true
5. Permuta financiera de tipos de cambio (SN)	0070	false	1070	false
6. Otras permutas financieras (SN)	0080	false	1080	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0090	0	1090	0
8. Subordinación de series (SN)	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	1150	1150	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	1160	1160	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras equivalentes	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-48265163	1220	Vecaya Argintaria, 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 incluirá 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 estos títulos no se cumplimentará.



CLASE 8.ª



0L0693064

Anexo I a la Memoria
Página 11 de 11

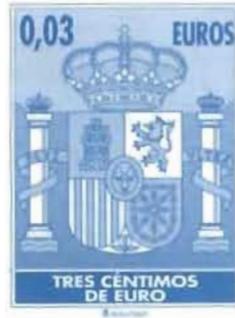
MADRID RESIDENCIAL II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2012

S.O. 0		Informe Impugnado admitido										Ratio (2)					
Comisión del Fondo MADRID RESIDENCIAL II, S.A. Nombre de Registro del Fondo Carácter del instrumento 7 Carácter de la gestión Titularización de Activos (Instrumento de Fondo de Titularización) A Código ISIN Plazo PERPETUO																	
CONDICIONES ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO																	
<i>(E= Otras medidas e ingresos del patrimonio en miles de euros)</i>																	
Ratio (1)																	
		Meses Impugnados		Otros Impugnados		Situación anterior		Situación actual		Periodo anterior		Periodo actual		Fecha de Pago		Rel. Fondo	
1. Activos Matrimonios por Impugnación con antigüedad superior a 3 años																	
2. Activos Matrimonios por otros motivos																	
TOTAL MATRIMONIOS																	
3. Activos Faltantes por Impugnación con antigüedad igual o superior a 3 años																	
4. Activos Faltantes por otros motivos que tienen como consecuencia la suspensión de los pagos por el Cedente																	
TOTAL FALTANTES																	
<small>(1) En caso de existir deficiencias adicionales a las recogidas en la presente tabla por cuestiones contables, legales o jurídicas... (2) Los datos no corresponden al Impugnado final de activos faltantes o inmatriculados antes de las acciones judiciales al fondo según se define en la documentación contractual. En la columna "Rel. Fondo" se indicará el importe y el signo del fondo en el que se concierne cada partida.</small>																	
Ratio (2)																	
Otras ratios referencias				Situación actual		Periodo anterior		Última Fecha de Pago		Rel. Fondo							
TRIGGERS (3)																	
Activos de reserva (4)		Límite		% Actual		Última Fecha de Pago		Referencia Fondo									
Reserva A		10		10,0		10		10									
Reserva B		15		15,0		15		15									
Reserva C		10		10,0		10		10									
Diferencia de disponibilidad (Reserva por (5))		100%		100%		100%		100%									
Reserva A		100%		100%		100%		100%									
Reserva B		100%		100%		100%		100%									
Reserva C		100%		100%		100%		100%									
No reducción del Fondo de Reserva (6)		100%		100%		100%		100%									
Reserva A		100%		100%		100%		100%									
Reserva B		100%		100%		100%		100%									
Reserva C		100%		100%		100%		100%									
OTROS TRIGGERS (3)																	
<small>(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán en columnas adicionales de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos anteriormente en la tabla no están presentes en el Fondo no se cumplimentarán. (4) Si en el fondo o instrumento de titularización del fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prematuros) de algunos de los activos, se indicarán los ratios de activos indicados en ISIN, y en su defecto el nombre, el tipo contractual y la referencia del fondo. (5) Si en el fondo o instrumento de titularización del fondo se establecen triggers respecto al deterioro o deterioro de algunos de los activos, se indicarán los ratios de activos indicados en ISIN y nombre, el tipo contractual y la referencia del fondo. (6) Si en el fondo o instrumento de titularización del fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del Fondo de Reserva se indicará el fondo de Reserva se indicará el límite contractual establecido en la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al trigger del fondo donde está definido.</small>																	



CLASE 8.^a



0L0693065

INFORME DE GESTIÓN



CLASE 8.ª



0L0693066

Titulización de Activos (SGFT)S.A.

MADRID RESIDENCIAL II, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORME DE GESTION

2012

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, actuando 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 millones (456.000.000) de 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 millones de 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



0L0693067

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 céntimos (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 veintiún céntimos (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.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades:

- (i) el Fondo de Reserva Inicial, y



CLASE 8.ª



0L0693068

- (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 22/05/2031 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.

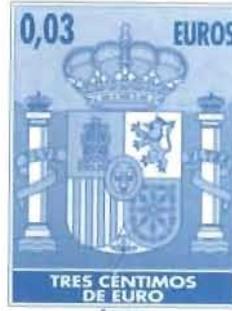
El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio), riesgo de liquidez y de crédito derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

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.



CLASE 8.ª



OL0693069

- 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.

Adicionalmente, en las Notas 6 y 9 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2012 y 2011. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.



CLASE 8.^a



0L0693070

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.

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.

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



0L0693071

MADRID RESIDENCIAL II FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

**INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2012**

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	524.006.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	524.316.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	74.101.000
4. Vida residual (meses):	327
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	1,89%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 12 meses:	0,88%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	1,41%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	4.579.000
10. Tipo medio cartera:	2,37%
11. Nivel de Impagado [2]:	1,63%

II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) ES0358969006	382.718.000	84.000
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0358969006		84,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		245.000
6. Intereses impagados:		0
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2012):		
a) ES0358969006		0,590%
8. Pagos del periodo		
a) ES0358969006	<u>Amortización de principal</u> 41.527.000	<u>Intereses</u> 5.352.000



CLASE 8.ª



0L0693072

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería: 64.042.000

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 2012 0

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2012	83.000
2. Variación 2012	-4,60%

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	A3 sf	Aaa sf
ES0358969006	Bono A	SYP	A	AAA sf



CLASE 8.^a



0L0693073

VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS

<u>A) CARTERA</u>		<u>B) BONOS</u>	
Saldo Nominal		SERIE A I	382.718.000
Pendiente de Cobro No Fallido*:	519.596.000,00		
		PRESTAMO B	144.000.000
Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*:	4.720.000,00		
TOTAL:	524.316.000,00	TOTAL:	526.718.000,00

* 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 onceavo mes respecto al Saldo Nominal Pendiente de los Certificados de Transmisión Hipotecarias.



0L0693074

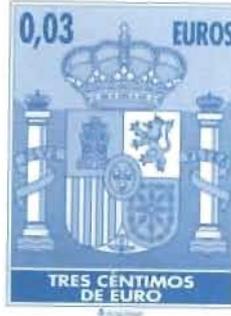
CLASE 8.ª

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual anualizada		Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
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%	-3,96%
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%
01-12	2,38%	-40,50%	3,35%	15,66%	2,08%	-7,90%	2,18%	3,18%
02-12	2,72%	14,20%	3,04%	-9,44%	2,40%	15,18%	2,25%	3,07%
03-12	5,39%	98,51%	3,50%	15,43%	3,19%	33,02%	2,50%	11,05%
04-12	3,43%	-36,36%	3,86%	10,07%	3,59%	12,50%	2,64%	5,59%
05-12	7,35%	114,22%	5,41%	40,34%	4,21%	17,29%	3,11%	17,69%
06-12	8,76%	19,17%	6,56%	21,12%	5,01%	19,06%	3,62%	16,54%
07-12	5,23%	-40,29%	7,16%	9,14%	5,49%	9,46%	3,77%	4,02%
08-12	1,83%	-65,08%	5,34%	-25,39%	5,35%	-2,48%	3,85%	2,27%
09-12	2,93%	60,41%	3,35%	-37,34%	4,95%	-7,51%	4,04%	4,87%
10-12	3,96%	34,97%	2,91%	-13,08%	5,05%	1,92%	4,28%	5,94%
11-12	3,56%	-9,89%	3,49%	19,87%	4,40%	-12,70%	4,27%	-0,17%
12-12	4,23%	18,77%	3,92%	12,43%	3,62%	-17,83%	4,29%	0,39%



CLASE 8.ª



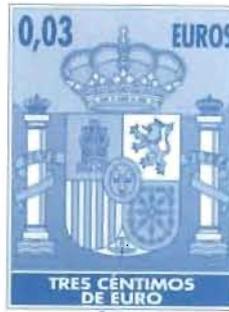
0L0693075

ANEXO

al Informe de gestión del ejercicio 2012



CLASE 8.ª



0L0693076

Anexo J al Informe de Gestión
Página 1 de 8

MADRID RESIDENCIAL II,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2012

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS												
CUADRO A												
Distribución geográfica activos Utilizados												
	Código	Situación actual		Situación cierre anual anterior				Situación Inicial				
		Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	31/12/2012		31/12/2011		29/04/2010		Importe pendiente (1)		
Andalucía	0400	329	0428	45.098.000	0433	343	0478	48.141.000	0504	221	0330	51.156.000
Aragón	0401	37	0427	5.260.000	0433	38	0479	5.522.000	0505	38	0331	5.717.000
Asturias	0402	49	0428	6.230.000	0454	50	0480	6.497.000	0506	50	0332	6.714.000
Baleares	0403	63	0429	11.990.000	0455	65	0481	12.576.500	0507	65	0333	12.811.000
Cantabria	0404	55	0430	4.477.000	0456	58	0482	7.476.000	0508	60	0334	7.971.000
Cantabria	0405	44	0431	4.207.000	0457	44	0483	4.355.000	0509	45	0335	4.748.000
Castilla-Léon	0406	508	0432	14.408.000	0458	509	0484	14.943.000	0510	512	0336	16.110.000
Castilla-La Mancha	0407	247	0433	34.028.000	0459	271	0485	38.464.000	0511	285	0337	42.443.000
Castilla-La Mancha	0408	298	0434	55.015.000	0460	318	0486	59.457.000	0512	330	0338	63.316.000
Ceuta	0409	6	0435	684.000	0461	6	0487	702.000	0513	7	0339	900.000
Extremadura	0410	37	0436	3.426.000	0462	33	0488	3.640.000	0514	36	0340	4.120.000
Galicia	0411	119	0437	17.120.000	0463	124	0489	18.151.000	0515	126	0341	18.967.000
Madrid	0412	1.245	0438	268.032.000	0464	1.305	0490	287.407.000	0516	1.339	0342	305.733.000
Madrid	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0343	0
Murcia	0414	22	0440	3.277.000	0466	22	0492	3.365.000	0518	22	0344	3.525.000
Navarra	0415	9	0441	1.490.000	0467	10	0493	1.681.000	0519	10	0345	1.845.000
La Rioja	0416	10	0442	1.329.000	0468	11	0494	1.782.000	0520	11	0346	1.834.000
Comunidad Valenciana	0417	216	0443	25.326.000	0469	224	0495	27.885.000	0521	214	0347	40.418.000
País Vasco	0418	38	0444	8.399.000	0470	39	0496	8.736.000	0522	41	0348	9.409.000
Total España	0419	2.925	0445	524.316.000	0471	3.072	0497	562.774.000	0523	3.147	0349	599.999.000
Otros países Unión Europea	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0350	0
Resto	0421	0	0447	0	0473	0	0499	0	0525	0	0351	0
Total General	0422	2.925	0448	524.316.000	0474	3.072	0500	562.774.000	0526	3.147	0352	599.999.000

(1) Est imputado como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso



CLASE 8.^a



0L0693078

Anexo I al Informe de Gestión
Página 3 de 8

MADRID RESIDENCIAL II,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2012

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS													
CUADRO C													
		Situación actual 31/12/2012			Situación cierre anual anterior 31/12/2011			Situación inicial 29/04/2010					
Importe pendiente activos titulizados/ Valor garantía		Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente				
0%	40%	1100	4	1100	566.000	1120	5	1120	415.000	1140	0	1150	0
40%	60%	1101	10	1111	1.976.000	1121	4	1121	1.085.000	1141	0	1151	0
60%	80%	1102	1.201	1112	224.925.000	1122	981	1122	171.913.000	1142	0	1152	0
80%	100%	1103	1.401	1113	271.041.000	1123	1.850	1123	368.459.000	1143	2.918	1153	567.648.000
100%	120%	1104	53	1114	1.495.000	1124	58	1124	5.751.000	1144	50	1154	5.203.000
120%	140%	1105	33	1115	6.087.000	1125	54	1125	6.573.000	1145	42	1155	7.514.000
140%	160%	1106	39	1116	4.706.000	1126	41	1126	4.883.000	1146	43	1156	5.449.000
superior al 160%		1107	60	1117	9.517.000	1127	74	1127	11.692.000	1147	90	1157	14.146.000
Total		1108	2.925	1118	574.317.000	1128	3.073	1128	567.774.000	1148	3.163	1158	600.000.000
Media ponderada (%)					85,62				87,93				91,03

(1) Distribución según el valor de la ratio entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de tasación de los inmuebles hipotecados, o valor razonable de otras garantías reales, siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje.



CLASE 8.^a



0L0693079

Anexo I al Informe de Gestión
Página 4 de 8

MADRID RESIDENCIAL II,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2012

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:	
Periodo:	31/12/2012

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO D

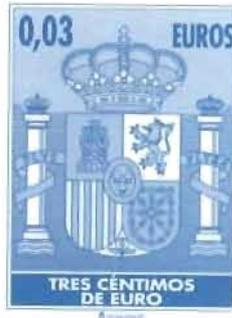
Rendimiento índice del periodo	Nº de activos	Principal pendiente		Margen ponderado sobre índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
		1400	1410	1420	1430		
Índice de referencia (1)							
ESPH	132	19.848.000		0,36		3,97	
TIPO FIJO	4	320.000		0		5,84	
EURIBOR	2.784	500.740.000		0,87		2,3	
CECA	5	811.000		0,21		5,73	
Total	1405	2.925.1415	524.317.000	1425	0,66	1435	2,37

(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



0L0693080

Anexo I al Informe de Gestión
Página 5 de 8

MADRID RESIDENCIAL II,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2012

5.06.5											
Denominación del Fondo:		MADRID RESIDENCIAL II - FTA									
Denominación del Compartimento:		F									
Denominación de la Gestora:		Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.									
Estado agregado:		España									
Periodo:		31/12/2012									
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS											
CUADRO E											
Tipo de Interés nominal	Situación actual 31/12/2012			Situación cierre anual anterior 31/12/2011			Situación Inicial 29/06/2010				
	Nº de activos vivos	Principal pendiente		Nº de activos vivos	Principal pendiente		Nº de activos vivos	Principal pendiente			
inferior al 1%	1500	0	1523	0	1542	0	1584	0	1628	0	
1% - 1,49%	1501	0	1522	0	1543	0	1585	12	1629	3.845.000	
1,5% - 1,99%	1502	231	1523	31.352.000	1544	2	1586	706.000	1630	409.352.000	
2% - 2,49%	1503	1.200	1524	340.953.000	1545	1.000	1587	172.877.000	1631	109.434.000	
2,5% - 2,99%	1504	401	1525	75.814.000	1546	680	1588	111.705.000	1632	36.014.000	
3% - 3,49%	1505	131	1526	22.056.000	1547	331	1589	53.861.000	1633	23.844.000	
3,5% - 3,99%	1506	140	1527	16.223.000	1548	139	1590	32.243.000	1634	5.243.000	
4% - 4,49%	1507	52	1528	7.348.000	1549	10	1591	1.826.000	1635	1.567.000	
4,5% - 4,99%	1508	9	1529	1.566.000	1550	2	1592	203.000	1636	3.473.000	
5% - 5,49%	1509	0	1530	0	1551	7	1593	827.000	1637	5.735.000	
5,5% - 5,99%	1510	4	1531	565.000	1552	3	1594	313.000	1638	1.377.000	
6% - 6,49%	1511	1	1532	187.000	1553	0	1595	0	1639	816.000	
6,5% - 6,99%	1512	2	1533	211.000	1554	2	1596	213.000	1640	292.000	
7% - 7,49%	1513	0	1534	0	1555	0	1597	0	1641	0	
7,5% - 7,99%	1514	0	1535	0	1556	0	1598	0	1642	0	
8% - 8,49%	1515	0	1536	0	1557	0	1599	0	1643	0	
8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	1558	0	1600	0	1644	0	
9% - 9,49%	1517	0	1538	0	1559	0	1601	0	1645	0	
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	1560	0	1602	0	1646	0	
superior al 10%	1519	0	1540	0	1561	0	1603	0	1647	0	
Total	7320	2.921	1841	524.318.000	1542	1.072	1583	562.774.000	1624	1.141	600.000.000
Tipo de interés medio ponderado de los activos (%)			3,94	2,37			3,69	2,52			2,61
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos (%)			0,47	1,06			0,68	1,24			



CLASE 8.ª



0L0693081

Anexo I al Informe de Gestión
Página 6 de 8

MADRID RESIDENCIAL II,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2012

		5.05.3
Denominación del Fondo:	MADRID RESIDENCIAL 6-PTA	
Denominación del Compartimento:	1	
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados:		
Período:	31/12/2012	

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F

Concentración	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 19/06/2010	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Deer primera deudora/prestadora con más concentración	2000	1,45	2000	1,47	2000	1,45
Sector (1)	2019		2019		2019	2005

(1) Indique denominación del sector con mayor concentración

(2) Indique código CNAE con más suaves de agregados



CLASE 8.^a
Emisión de 2008



0L0693082

Anexo I al Informe de Gestión
 Página 7 de 8

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

Información sobre el Fondo
 al 31 de diciembre de 2012

\$ 000 000	
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:	31/12/2012
Mercados de cotización de los valores emitidos:	MADRID RESIDENCIAL II - FTA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO Q

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual 31/12/2012			Situación Inicial 29/06/2010		
	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros
Euro - EUR	3001	4.566	382.718.000	3110	4.566	456.000.000
EEUU Dólar - USD	3010	0	0	3186	0	0
Japón Yen - JPY	3030	0	0	3195	0	0
Reino Unido Libra - GBP	3030	0	0	3203	0	0
Otros	3040	0	0	3210	0	0
Total	3099	4.566	382.718.000	3224	4.566	456.000.000



CLASE 8.^a



0L0693083

Anexo I al Informe de Gestión
Página 8 de 8

MADRID RESIDENCIAL II,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2012



Notas Explicativas Informes CNMV Semestral MADRID RESIDENCIAL 2

En el Estado S 05.1 cuadro D, las hipótesis en el escenario inicial referentes a la tasa de activos dudosos, tasa de fallidos y tasa de recuperación de fallidos han sido informadas como cero debido a que el concepto de fallido y activos morosos, que se recogen en el folleto del Fondo, no coincide con la definición de fallido contable y activo dudoso de la Circular 2/2009 de la CNMV, aplicable a las tasas solicitadas en este Estado.



CLASE 8.ª
COMUNICACIONES



0L0693084

FORMULACIÓN



0L0693085

CLASE 8.ª

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN POR LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

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

Banco de Sabadell, S.A.
D. Juan Luis Sabater Navarro

Caja Castilla La Mancha Renting, S.A.
D. Francisco Jesús Cepeda González

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

D^ª. Raquel Martínez Cabañero

Estugest, S.A.U.
D. Enric López Milá

Sector de Participaciones Integrales, S.L.
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 aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de MADRID RESIDENCIAL II, F.T.A. correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2012, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 26 de marzo de 2013, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 93 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del 0L0692993 al 0L0693085, 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, 26 de marzo de 2013

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo