

**MADRID RESIDENCIAL II,
FONDO DE TITULIZACIÓN**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión

31 de diciembre de 2010

(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.

Hemos auditado las cuentas anuales de MADRID RESIDENCIAL II, Fondo de Titulización de Activos, (el Fondo) que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2010, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al período comprendido entre el 29 de junio de 2010 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2010. Los Administradores de la Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al Fondo (que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2010 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 2010, y de los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo correspondientes al período comprendido entre el 29 de junio y el 31 de diciembre de 2010, de conformidad 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 2010 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 2010. 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

28 de abril de 2011



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



CLASE 8.ª
Cuentas anuales



OK5908844

ÍNDICE

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



CLASE 8.ª



OK5908845

BALANCE DE SITUACIÓN



CLASE 8.ª



OK5908846

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

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



CLASE 8.^a



OK5908847

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

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



CLASE 8.ª



OK5908848

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



CLASE 8.ª



OK5908849

MADRID RESIDENCIAL II, F.T.A.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al periodo comprendido entre el 29 de junio y el 31 de diciembre de 2010

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



CLASE 8.ª
CÓDIGO CENOTRIBUTIVO 800



OK5908850

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO



CLASE 8.^a



OK5908851

MADRID RESIDENCIAL II, F.T.A.

Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al periodo comprendido entre el 29 de junio y el 31 de diciembre de 2010

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



CLASE 8.^a



OK5908852

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS



CLASE 8.ª



OK5908853

MADRID RESIDENCIAL II, F.T.A.

Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos correspondiente al periodo comprendido entre el 29 de junio y el 31 de diciembre de 2010

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



CLASE 8.^a



OK5908854

MEMORIA



CLASE 8.ª
CORRESPONDIENTE



OK5908855

MADRID RESIDENCIAL II , Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al ejercicio comprendido entre el 29 de junio y el 31 de diciembre de 2010

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).

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 8).

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 14 de octubre.



CLASE 8.ª



OK5908856

- las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

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

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

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

b) Duración del Fondo

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

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



CLASE 8.ª
CATEGORÍA DE BONOS



OK5908857

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



CLASE 8.ª



OK5908858

c) Liquidación del Fondo

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

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

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

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

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

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

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



CLASE 8.ª



OK5908859

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

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

d) Praelación de pagos

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

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



CLASE 8.ª



OK5908860

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

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

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

e) Gestión del Fondo

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

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



CLASE 8.ª
UNIVERSAL FINANCIERA



OK5908861

f) Agente financiero del Fondo

El servicio financiero de la emisión de bonos se atenderá a través de Caja Madrid. En cada fecha de pago, Caja Madrid percibirá 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 deba 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.

g) Contraparte de los derivados

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

h) Contraparte del Préstamo y Crédito Subordinado

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

i) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados. La actividad se encuentra sujeta, pero exenta, al Impuesto sobre el Valor Añadido.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

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



CLASE 8.ª

100 250 173



OK5908862

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 2010. 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.k)
- Cancelación anticipada (Nota 1.b)
- El valor razonable de la permuta financiera de intereses o Swap.(Nota 3.j)

c) Comparación de la información

Dado que el Fondo se constituyó el 29 de Junio de 2010 los Administradores de la Sociedad Gestora no presentan las cifras del ejercicio anterior a efectos comparativos.



CLASE 8.^a



OK5908863

d) Agrupación de partidas

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

e) Elementos recogidos en varias partidas

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

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) Empresa en funcionamiento.

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

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

c) Corriente y no corriente

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



CLASE 8.^a



OK5908864

d) Activos dudosos

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

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

e) Activos financieros

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

• Préstamos y partidas a cobrar

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

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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



CLASE 8.ª
PASIVOS FINANCIEROS



OK5908865

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 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.



CLASE 8.ª



OK5908866

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 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.



CLASE 8.ª



OK5908867

h) Comisiones

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

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

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al párrafo anterior sea negativa, dicha diferencia se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Por otro lado, cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados sea positiva, se utilizará en primer lugar, para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar comisión variable alguna. En consecuencia, solo se producirá el devengo y registro de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

Las comisiones devengadas no pagadas por los conceptos anteriormente descritos se recogen en "Ajustes por periodificación" del Pasivo Corriente del balance de situación hasta que se produzca el pago al tercero correspondiente.

i) Impuesto sobre Sociedades

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

En caso de existencia de diferencias temporarias se reconocerá en el epígrafe de "Activos por impuesto diferido", el efecto impositivo a recuperar de las autoridades fiscales en ejercicios



CLASE 8.ª



OK5908868

futuros y/o en el epígrafe de “Pasivos por impuesto diferido”, el efecto impositivo a pagar a las autoridades fiscales en los próximos ejercicios.

j) Cobertura contable

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

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

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

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

- Cobertura del valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo en particular que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cobertura de los flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme puede ser contabilizada como una cobertura de los flujos de efectivo. La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconocerá en el estado de ingresos y gastos reconocidos con signo positivo (valor razonable a favor del Fondo) o negativo (valor razonable en contra del Fondo), transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

La eficacia de la cobertura de los derivados definidos como de cobertura, queda debidamente documentada por medio de los tests de efectividad que realiza la Sociedad Gestora del Fondo,



CLASE 8.^a
CORREOS DE ESPAÑA



OK5908869

para verificar que las diferencias producidas por la variaciones de valor razonable o de los flujos de efectivo entre el elemento cubierto y su cobertura se mantiene en parámetros razonables a lo largo de la vida de las operaciones, cumpliendo así las previsiones establecidas en el momento de la contratación.

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

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

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

k) Deterioro del valor de los activos financieros

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

- Derechos de crédito

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

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



CLASE 8.ª



OK5908870

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

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

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

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

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

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



OK5908871

CLASE 8.ª

• Tratamiento general

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

Criterio aplicado desde el 1 de enero de 2009 hasta el 1 de julio de 2010	Riesgos con empresas y empresarios (%)	Riesgos con resto de deudores (%)
Hasta 6 meses	5,3	4,5
Más de 6 meses, sin exceder de 12	27,8	27,4
Más de 12 meses, sin exceder de 18	65,1	60,5
Más de 18 meses, sin exceder de 24	95,8	93,3
Más de 24 meses	100,0	100,0

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

• Operaciones con garantía inmobiliaria

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

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



CLASE 8.ª



OK5908872

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%.

Desde el 1 de julio de 2010, 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. Con anterioridad al 1 de julio de 2010, se debían aplicar los siguientes criterios:

- Operaciones con garantía real sobre viviendas terminadas: el porcentaje de cobertura a aplicado a los instrumentos de deuda que contaban con garantía de primera hipoteca sobre viviendas terminadas, así como a los arrendamientos financieros sobre tales bienes, siempre que su riesgo vivo era igual o inferior al 80% del valor de tasación de las viviendas, era el 2%. No obstante, transcurridos tres años sin que se extinguiera la deuda o el Fondo adquiriera la propiedad de las viviendas, se consideraba que dicha adjudicación no iba a producirse y se aplicaban a los riesgos vivos los siguientes porcentajes de cobertura:



CLASE 8.ª



OK5908873

	(%)
Más de 3 años, sin exceder de 4 años	25
Más de 4 años, sin exceder de 5 años	50
Más de 5 años, sin exceder de 6 años	75
Más de 6 años	100

- Otras operaciones con garantía real: los porcentajes de cobertura aplicados a las operaciones que contaban con garantías reales sobre bienes inmuebles, incluidas aquellas operaciones con garantías sobre viviendas terminadas excluidas del apartado anterior, siempre que la Sociedad Gestora o las entidades cedentes hubieran iniciado los trámites para ejecutar dichos bienes y éstos tuvieran un valor sustancial en relación con el importe de la deuda, eran los que se indican a continuación, distinguiendo según el deudor fuera una empresa o empresario u otro tipo:

	Empresas y empresarios (%)	Resto de deudores (%)
Hasta 6 meses	4,5	3,8
Más de 6 meses, sin exceder de 12	23,6	23,3
Más de 12 meses, sin exceder de 18	55,3	47,2
Más de 18 meses, sin exceder de 24	81,4	79,3
Más de 24 meses	100,0	100,0

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 el ejercicio 2010 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

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



CLASE 8.ª
SE-SI-10-11



OK5908874

ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros del activo financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

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

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

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2010 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

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

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



CLASE 8.^a



OK5908875

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 reprecificar activos y pasivos, así como las distintas fechas de reprecificación.

- Riesgo de tipo de cambio

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

Riesgo de liquidez

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

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

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



CLASE 8.ª



OK5908876

Riesgo de crédito

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

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

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

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

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre del ejercicio 2010:

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

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



CLASE 8.ª



OK5908877

6. ACTIVOS FINANCIEROS

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

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

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.



CLASE 8.ª



OK5908878

El movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2010 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
	<u>2010</u>
Saldo inicial	600.000
Amortización	(13.600)
Bajas	-
Saldo final	<u>586.400</u>

El movimiento de las correcciones de valor por deterioro durante el ejercicio 2010 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
	<u>2010</u>
Saldo inicial	-
Dotaciones	(1)
Recuperaciones	-
Utilizaciones	-
Saldo final	<u>(1)</u>

En el Estado S.05.1 (Cuadro C), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales, se muestran los importes impagados de principal e intereses de los derechos de crédito al cierre del ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2010 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 2,16%.

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

Durante el ejercicio 2010 se han devengado intereses de Derechos de Crédito, tanto de activos no dudosos como dudosos, por importe de 6.192 miles de euros, de los que 526 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en el epígrafe "Derechos de crédito" del activo del balance de situación a 31 de diciembre de 2010.

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



CLASE 8.ª



OK5908879

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

6.2 Deudores y otras cuentas a cobrar

Este apartado recoge, fundamentalmente, importes vencidos de los derechos de crédito pendientes de cobro.

La Sociedad Gestora estima que los vencimientos de las partidas recogidas en este epígrafe se producirán en un periodo inferior a 12 meses.

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

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

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

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



CLASE 8.ª



OK5908880

El fondo de reserva se constituyó en la fecha de desembolso, por un importe de 60.000 miles de euros. Durante los tres primeros años desde la fecha de desembolso, el importe requerido será el fondo de reserva inicial. Una vez transcurrido este periodo inicial, el nuevo fondo de reserva requerido será el menor de entre las siguientes cantidades:

- Fondo de Reserva Inicial
- El mayor de:
 - el doble del porcentaje que representa el Fondo de Reserva Inicial sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos y del principal pendiente de amortizar del Préstamo B en la fecha de constitución con respecto al saldo nominal pendiente de cobro de los bonos y del principal pendiente de amortizar del préstamo B en la fecha de pago de que se trate ; y
 - el 50% del Fondo de Reserva Inicial.

Al 31 de diciembre de 2010, el Fondo cumplía con el nivel mínimo requerido en la escritura de constitución como consecuencia de la aplicación del régimen de prelación de pagos descrito en la nota 1(d).

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. Al 31 de diciembre de 2010, la Sociedad Gestora había estipulado un tipo de referencia del 1,041%.

Durante el ejercicio 2010 se han devengado intereses por importe de 274 miles de euros encontrándose pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2010 intereses por importe de 75 miles de euros.



CLASE 8.ª



OK5908881

8. PASIVOS FINANCIEROS

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

	Miles de euros		
	31.12.2010		
	Corriente	No Corriente	Total
Acreedores y otras cuentas a pagar	-	-	-
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	15.492	433.102	448.594
Intereses y gastos devengados no vencidos	700	-	700
Deudas con Entidades de Crédito			
Préstamos Subordinados	-	61.272	61.272
Otras deudas con entidades de crédito	-	144.000	144.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	355	-	355
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-	-
Derivados de cobertura	95	1.815	1.910
	<u>16.642</u>	<u>640.189</u>	<u>656.831</u>

8.1 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>		



CLASE 8.ª



OK5908882

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

	Interés Variable	Diferencial en %
Bonos	Euribor 3 meses	0,40%
Forma de pago:	Trimestral	
Fechas de pago de intereses:	los días 22 de: febrero, mayo, agosto y noviembre	
Fecha de inicio del devengo de intereses:	01 de julio de 2010	
Fecha del primer pago de intereses:	23 de agosto de 2010	
Fecha de vencimiento final bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas:	22 de febrero de 2052	

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

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

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

- 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 (1ª) a (5ª) en el orden de prelación de pagos.

En consecuencia, los certificados fallidos que hayan sido clasificados como tales el último día de los tres (3) periodos de cálculo anteriores a la fecha de pago correspondiente, darán lugar a la amortización de los bonos y del principal del préstamo B, por un importe equivalente al saldo nominal pendiente de cobro de dichos certificados fallidos correspondiente al último



CLASE 8.ª



OK5908883

día del periodo de cálculo inmediatamente anterior a la fecha de pago en curso. Para la amortización se utilizarán los recursos disponibles, y siempre tras el pago de todos aquellos compromisos que precedan a éste en el orden de prelación de pagos o el orden de prelación de pagos de liquidación. En el caso de que no existan Recursos disponibles para realizar estos pagos, los correspondientes importes quedarán pendientes de amortización para la siguiente fecha de pago en que existan recursos disponibles para ello.

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

El movimiento de los Bonos de Titulización durante el ejercicio 2010 ha sido el siguiente:

<u>Ejercicio 2010</u>	<u>Bonos</u>
Saldo inicial	456.000
Amortizaciones	<u>(7.406)</u>
Saldo final	<u>448.594</u>

Durante el ejercicio 2010 se han devengado intereses por importe de 2.820 miles de euros, encontrándose registrados en el epígrafe de "Intereses y cargas asimiladas-Obligaciones y otros valores negociables" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, encontrándose al 31 de diciembre de 2010 un importe de 700 miles de euros pendientes de pago.

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

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



CLASE 8.^a



0K5908884

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

A la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales, la calificación crediticia de los Bonos emitidos es la siguiente:

Serie	Calificación S&P	Calificación Moody's
Bonos	AAA	Aaa

8.2 Deudas con entidades de crédito

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

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

Préstamo B

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

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



CLASE 8.ª



OK5908885

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 Prelación de Pagos de Liquidación. Este préstamo fue amortizado en su totalidad durante el ejercicio 2010.



CLASE 8.^a



OK5908886

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. Durante el ejercicio 2010 se han amortizado 545 miles de euros del Crédito Subordinado.

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

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

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



CLASE 8.ª



OK5908887

8.3 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, cuyos términos más relevantes se describen a continuación;

Parte A: Caja Madrid

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

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

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

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

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

- (i) el Importe Nocial, 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 Caja Madrid, el Contrato de Permuta Financiera de Intereses podrá quedar resuelto a instancias de Caja Madrid. En caso de que correspondiera pagar cantidad liquidativa, el Fondo asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los



CLASE 8.ª



OK5908888

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 Caja Madrid 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) Caja Madrid 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 Caja Madrid, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, se pagarán de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. La cantidad liquidativa, cuando sea aplicable de conformidad con el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, será calculada por la Sociedad Gestora, como agente de cálculo del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, en función del valor de mercado de dicho contrato. Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta financiera de intereses.

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

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



CLASE 8.ª



OK5908889

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

	31.12.2010
Tasa de amortización anticipada	6%

Un detalle de los derivados de cobertura al 31 de diciembre de 2010 es como sigue:

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2010 el resultado neto derivado de los instrumentos de cobertura asciende a 819 miles de euros.



CLASE 8.ª



OK5908890

9. 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.

Al amparo del Art. 57 q) del RD 2717/1998, de 18 de diciembre, el Fondo no tiene obligación de retener a residentes por intereses a sus bonistas, por estar los títulos representados en anotaciones en cuenta y negociarse en un mercado secundario oficial.

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 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.



CLASE 8.ª



OK5908891

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

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

11. 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



OK5908892

INFORME DE GESTIÓN



CLASE 8.ª



OK5908893

MADRID RESIDENCIAL II, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2010

MADRID RESIDENCIAL II, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 29 de junio de 2010, comenzando el devengo de los derechos sobre sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos el 1 de julio de 2010, Fecha de Desembolso. Actúa como Agente Financiero del Fondo la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 4.560 Bonos de Titulización que se agrupan en una única clase de Bonos de la siguiente manera:

- Compuesta por una única serie de Bonos por importe nominal total de cuatrocientos cincuenta y seis mil (456.000.000) euros integrada por 4.560 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,40%.

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

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

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

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.



CLASE 8.^a



OK5908894

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

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

-Crédito Subordinado:

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

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

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

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

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



CLASE 8.ª



OK5908895

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.

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 6%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 22/08/2031 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

Riesgos asociados al Fondo

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

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



CLASE 8.ª



OK5908896

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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

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

- Riesgo de tipo de cambio

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

Riesgo de liquidez

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

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

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



CLASE 8.ª



0K5908897

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.

Se adjunta a este informe de gestión los cuadros de flujos de caja del Fondo correspondiente a los períodos de liquidación del ejercicio 2010, así como la información contenida en el modelo de estado financiero público S.05.5, referente a otra información de los activos y pasivos.

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.

La capacidad del Fondo para atender sus pasivos por el importe que figura en las cuentas anuales dependerá de la evolución que experimenten los fallidos considerados como tal según las condiciones del folleto del Fondo.

La definición de fallidos según el Folleto del Fondo no tiene por qué ser coincidente con la definición de activos dudosos que establece la Circular 2/2009 del CNMV, en base a la cual se registran los deterioros de los derechos de crédito del Fondo.



CLASE 8.ª



OK5908898

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 Titulación de Activos SGFT en Internet: <http://www.tda-sqft.com>.



CLASE 8.ª



OK5908899

MADRID RESIDENCIAL II FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

**INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2010**

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	586.362.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	586.400.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	13.600.000
4. Vida residual (meses):	350
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (3))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,20%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 12 meses:	0,00%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	0,00%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	0
10. Tipo medio cartera:	2,11%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,06%

II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) ES0358969006	448.593.000	98.000
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0358969006		98,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		700.000
6. Intereses impagados:		0



CLASE 8.ª



OK5908900

7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2010):		
a) ES0358969006		1,441%
8. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0358969006	7.407.000	2.120.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	67.524.000
-------------------------------------	------------

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:	1.272.000
4. Préstamo Participativo:	60.000.000

V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2010	133.589
---------------------------	---------



CLASE 8.ª



OK5908901

VI. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

I. BONOS:

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

VII. RELACIÓN CARTERA-BONOS

<u>A) CARTERA</u>		<u>B) BONOS</u>	
Saldo Nominal Pendiente de Cobro No Fallido*:	586.400.000,00	SERIE A1	448.593.000
Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*:	-	PRESTAMO B	144.000.000
TOTAL:	586.400.000,00	TOTAL:	592.593.000,00

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto



CLASE 8.ª
CORREO ELECTRÓNICO



OK5908902

ANEXO I



CLASE 8.ª



OK5908904

Anexo I
Página 2 de 19

MADRID RESIDENCIAL II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2010



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

<p>Denominación del Fondo: MADRID RESIDENCIAL II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS</p> <p>Denominación de la compañía: MADRID RESIDENCIAL II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS S.A. (S.G.F.I.)</p> <p>Fondo: 2º Semestre</p> <p>Período: 2º Semestre</p> <p>Fecha: 31/12/2010</p> <p>Información relativa a los activos titulados: CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID</p> <p>Información relativa a los activos cedidos al Fondo de Titulación</p>	
---	--

(Las cifras positivas y negativas se compararán en miles de euros)

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulados/Tasa de amortización anticipada	Situación actual 31/12/2010	Situación como si hubiese estado al 31/12/2009
Amortización ordinaria hasta el cierre anual anterior	0200 -5.997	0210 -5.997
Amortización anticipada hasta el cierre anual anterior	0201 -7.804	0211 -7.804
Total importe amortizado acumulado desde el origen del fondo	0202 -13.800	0212 -13.800
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el período (1)	0203 800.000	0213 800.000
Importe pendiente como del período (2)	0204 386.400	0214 386.400
Tasa de amortización anticipada efectiva del período	0205 2,18	0215 0,00

(1) El fondo aplica el método de amortización de los nuevos activos incorporados en el período.

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos incluidos en la cartera de inversión del fondo al 31 de diciembre de 2010.



CLASE 8.^a



OK5908905

Anexo I
Página 3 de 19

MADRID RESIDENCIAL II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2010



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Comunicación del Fondo MADRID RESIDENCIAL II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS		5.85.1
Denominación del instrumento		
Denominación de la gestora: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.P.F.		
Ejercicio: 2º Semestre		
Ejercicio: 2010		
Estados financieros de los activos titulizados: CUADRO DE ANCHOS Y ALTO DE MONTA DE MONTA DE MADRID		
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEGADOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN		

Los datos relativos a los depósitos de consignación en euros de euros

Total Impagados (1)	Impagados		Impagados subyacentes		Total	Principal pendiente en vencido		Deuda Total
	Principal	Intereses subyacentes	Principal	Intereses subyacentes		Principal	Intereses subyacentes	
106	106	0	106	0	106	106	0	20.476
De 1 a 2 meses	9	0	9	0	9	9	0	1.808
De 2 a 3 meses	5	0	5	0	5	5	0	793
De 3 a 6 meses	2	0	2	0	2	2	0	375
De 6 a 12 meses	0	0	0	0	0	0	0	0
De 12 a 18 meses	0	0	0	0	0	0	0	0
De 18 meses a 2 años	0	0	0	0	0	0	0	0
De 2 a 3 años	0	0	0	0	0	0	0	0
Más de 3 años	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	122	0	122	0	122	122	0	23.502

(1) La distribución de los activos virtuales impagados entre los distintos tramos señalados se realiza en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intereses de anticipación recibidos de euros y excluido el IVA (p.e. De 1 a 2 meses, euros en, líquido) a 1 mes y menor (que a 2 meses)

Pagados con garantía real (2)	Pagados		Pagados subyacentes		Total	Principal pendiente en		Deuda Total	Valor garantizado	% Dedución Taxación
	Principal	Intereses subyacentes	Principal	Intereses subyacentes		Principal	Intereses subyacentes			
106	106	0	106	0	106	106	0	20.476	20.476	68.49
De 1 a 2 meses	9	0	9	0	9	9	0	1.808	1.808	92.55
De 2 a 3 meses	5	0	5	0	5	5	0	793	793	92.00
De 3 a 6 meses	2	0	2	0	2	2	0	375	375	80.98
De 6 a 12 meses	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00
De 12 a 18 meses	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00
De 18 meses a 2 años	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00
De 2 a 3 años	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00
Más de 3 años	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00
Total	122	0	122	0	122	122	0	23.502	20.476	87.7

(2) La distribución de los activos virtuales impagados entre los distintos tramos señalados se realiza en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intereses de anticipación recibidos de euros y excluido el IVA (p.e. De 1 a 2 meses, euros en, líquido) a 1 mes y menor (que a 2 meses)

(3) Comprende un activo subyacente hipotecario, financiado mediante un préstamo hipotecario a largo plazo, con un valor de 20.476 euros, en el momento de la emisión.



CLASE 8.^a



OK5908907

Anexo I
Página 5 de 19

MADRID RESIDENCIAL II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2010



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del Fondo: MADRID RESIDENCIAL II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
 Denominación de la gestora: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS S.A. S.G.P.F.
 Cuentas aprobadas: No
 Período: 1^o Semestre
 Ejercicio: 2010
 (En miles de euros)

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

Código	Situación actual 31/12/2010		Situación cierre anual anterior 31/12/2009		Situación inicial 28/02/2010	
	Nº de acciones	Importe pendiente	Nº de acciones	Importe pendiente	Nº de acciones	Importe pendiente
Vda. residual de los activos cedidos al fondo (1)	1320	0	1320	0	1342	0
Entre 1 y 2 años	1301	0	1301	0	1341	0
Entre 2 y 3 años	1302	0	1302	0	1342	0
Entre 3 y 5 años	1303	0	1303	0	1343	0
Entre 5 y 10 años	1304	146	1304	0	1344	1
Superior a 10 años	1305	508.254	1305	508.254	1345	1.162
Total	1306	508.400	1306	508.254	1346	1.163
Vda. residual media ponderada (págs.)	28,10	0,26	28,10	0,26	28,08	28,08
(1) Los valores se muestran excluido el valor de reserva y incluido el fondo de 1 y 2 años superior a 1 año y menor o igual a 2 años						
Acreditación	0030	2,80	0030	0,00	0034	3,22
Agrupación media ponderada						



CLASE 8.ª



OK5908910

Anexo I
Página 8 de 19

MADRID RESIDENCIAL II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2010



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

5.62.2	
Denominación de Fondo: MADRID RESIDENCIAL II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	
Denominación de la gestora: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.O.F.T.	
Estados agregados: No	
Periodo: 2º Semestre	
Ejercicio: 2010	
Naturaleza de emisión de los valores emitidos: AMF	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a pasivos se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se señale el caso contrario)

Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	Situación actual 31/12/2010			Situación cierre anual anterior 31/12/2009		
			Amortización principal	Intereses	Pagos del período (3)	Amortización principal	Intereses	Pagos del período (3)
E523599206	Bore A	22-07-2012	7.500	7.401	7.500	7.543	7.550	7.590
			7.401	7.401	7.401	7.401	7.401	7.401
Total			7.500	7.401	7.500	7.543	7.550	7.590

(1) La gestora deberá cumplir con la denominación de la serie (SRI) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan SRI se reflejará exclusivamente a columna de denominación.
(2) Fecha de pago de los valores emitidos.
(3) Total de pagos realizados desde la fecha de emisión de los valores emitidos.
(4) Total de pagos realizados desde la fecha de emisión de los valores emitidos.



CLASE 8.ª



OK5908911

Anexo I
Página 9 de 19

MADRID RESIDENCIAL II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2010



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.B.2	
Denominación del Fondo: MADRID RESIDENCIAL II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	
Denominación de la gestora: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.I.	
Estados aprobados: No	
Periodo: 2º Semestre	
Ejercicio: 2010	
Módulo de información de los valores emitidos: AMF	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

Serie (1)	Denominación serie	Fecha último cambio de calificación crediticia		Calificación	
		Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación actual como anterior	Situación inicial
ES020965008	Bono A	MEY	330	350	AAA
ES020965006	Bono A	STP	330	350	AAA

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

(2) La gestora deberá complementar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, su denominación también deberá ser complementada, para serie - MEY para Moody's, STP para Standard & Poor's, Fitch para Fitch.



CLASE 8.^a



OK5908912

Anexo I
Página 10 de 19

MADRID RESIDENCIAL II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2010

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



3.05.3			
Denominación del Fondo: MADRID RESIDENCIAL II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS			
Denominación del compartimento:			
Denominación de la gestora: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.I.			
Estados agregados: No			
Período: 2º Semestre			
Ejercicio: 2010			
INFORMACIÓN SOBRE MEJORES CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)		Situación actual 31/12/2010	Situación cierre anual anterior 31/12/2009
1	Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	50 000
2	Porcentaje que representa el Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes sobre el total de activos titulados	0020	10 73
3	Ejercicio de spread (%) (1)	0040	0 67
4	Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si
5	Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No
6	Otras permutas financieras (S/N)	0080	No
7	Importe disponible de la línea de liquidez (2)	0090	1050
8	Subordinación de series (S/N)	0110	No
9	Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	100 00
10	Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	1150
11	Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	1180
12	Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0
13	Otros (S/N) (4)	0180	Si
(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) Entendiéndose 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 prioridad de pagos			
(4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las considere relevantes			
Información sobre contrapartes de las mejores crediticias		NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes (5)		0200	1210
Permutas financieras de tipos de interés		0210	1220
Permutas financieras de tipos de cambio		0220	1230
Otras permutas financieras		0230	1240
Contraparte de la Línea de Liquidez		0240	1250
Ejercicio Avales		0250	1260
Contraparte del derivado de crédito		0260	1270

(5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará



CLASE 8.ª



OK5908913

MADRID RESIDENCIAL II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo al 31 de diciembre de 2010

Anexo I
Página 11 de 19



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Table with fund details: Denominación del Fondo, Denominación de la gestora, Estados aprobados, Período, Fecha.

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

(Las cifras relativas a moneda se compararán en miles de euros)

Table with columns: Concepto, Meses impagado, Día impago, Situación actual, Situación anterior, Última Fecha Pago, Ratio (I), Ratio (II), Ref. Folio.

(1) En caso de existir deficiencias adicionales a las recogidas en la presente tabla, minor cuantías... (2) Los ratios se corresponden al importe total de activos líquidos e impagos entre el saldo vivo de los activos...

Table with columns: Situación actual, Situación anterior, Última Fecha Pago, Ratio (I), Ratio (II), Ref. Folio.

Table with columns: Fuente, % Actual, Última Fecha Pago, Ref. Folio.

(3) En caso de existir figuras adicionales a las recogidas en la presente tabla se indicarán su nombre o código...



CLASE 8.ª



OK5908914

Anexo I
Página 12 de 19

MADRID RESIDENCIAL II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2010

(1) El valor de adquisición de los valores de titularización del Fondo se establecerá siguiendo los criterios de ajuste de valores que se establezcan en la memoria de información de la sociedad emisora de los valores de titularización del Fondo, y en su defecto, se establecerá en función de los datos de adquisición de los valores de titularización del Fondo que se establezcan en la memoria de información de la sociedad emisora de los valores de titularización del Fondo.

(2) El valor de adquisición de los valores de titularización del Fondo se establecerá siguiendo los criterios de ajuste de valores que se establezcan en la memoria de información de la sociedad emisora de los valores de titularización del Fondo, y en su defecto, se establecerá en función de los datos de adquisición de los valores de titularización del Fondo que se establezcan en la memoria de información de la sociedad emisora de los valores de titularización del Fondo.

(3) El valor de adquisición de los valores de titularización del Fondo se establecerá siguiendo los criterios de ajuste de valores que se establezcan en la memoria de información de la sociedad emisora de los valores de titularización del Fondo, y en su defecto, se establecerá en función de los datos de adquisición de los valores de titularización del Fondo que se establezcan en la memoria de información de la sociedad emisora de los valores de titularización del Fondo.

(4) El valor de adquisición de los valores de titularización del Fondo se establecerá siguiendo los criterios de ajuste de valores que se establezcan en la memoria de información de la sociedad emisora de los valores de titularización del Fondo, y en su defecto, se establecerá en función de los datos de adquisición de los valores de titularización del Fondo que se establezcan en la memoria de información de la sociedad emisora de los valores de titularización del Fondo.



CLASE 8.^a



OK5908916

Anexo I
Página 14 de 19

MADRID RESIDENCIAL II,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2010



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

3.06.4	
Denominación del Fondo: MADRID RESIDENCIAL II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	
Denominación de la gestora: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS S.A., S.G.P.F.	
Estado informativo: No	
Período: 2º Semestre	
Ejercicio: 2010	
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PANDIDOS	
(Las cifras relativas a impuestos se corresponden en miles de euros)	

Descripción Activos Titulizados	Situación actual 31/12/2010		Ejecución como anual anterior 31/12/2009		Situación inicial 28/02/2010	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)
Euro - EUR	2577	3.130	2577	3.130	2520	3.162
EEUU Dollar - USD	2572	0	2572	0	2521	0
Japón Yen - JPY	2573	0	2573	0	2522	0
Reino Unido Libra - GBP	2574	0	2574	0	2523	0
Otros	2575	0	2575	0	2524	0
Total	2578	3.130	2578	3.130	2524	3.162

(1) El importe como importe pendiente se refiere al importe de principal pendiente de reembolso



CLASE 8.^a



OK5908917

Anexo I
Página 15 de 19

MADRID RESIDENCIAL II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2010



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del Fondo: MADRID RESIDENCIAL II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	5.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.P.F.	
Estados agregados de:	
Período: 2º Semestre	
Fondo: 2010	
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CENDOS Y PASIVOS	

(Las cifras negativas a imponer se consignarán en azul de euros)

CUADRO C	Imponer pendiente activos titulados / Valor garantizado (1)	Situación actual 31/12/2010		Situación cierre anual anterior 31/12/2009		Situación inicial 29/02/2010	
		Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
0% - 40%		1100	3	1110	124	1140	0
40% - 60%		1101	1	1111	140	1141	0
60% - 80%		1102	296	1112	68.772	1142	0
80% - 100%		1103	2.497	1113	446.334	1143	2.916
100% - 100%		1104	56	1114	8.825	1144	50
100% - 140%		1105	61	1115	7.304	1145	62
140% - 160%		1106	42	1116	4.898	1146	43
superior al 160%		1107	83	1117	13.107	1147	50
Total		1108	3.136	1118	565.399	1148	3.143
Mérito ponderado (%)			89,90		89,90		89,90

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de las pólizas 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



OK5908918

Anexo I
Página 16 de 19

MADRID RESIDENCIAL II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2010



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

5.08.5	
Denominación del Fondo: MADRID RESIDENCIAL II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.P.I.	
Fecha de aplicación: No	
Periodo: 2º Semestre	
Ejercicio: 2010	
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS	

(Las cifras negativas e iguales se compensan en miles de euros)

Descripción de los instrumentos	Índice de referencia (1)	Número de acciones ótras	Importe Participante	Margen ponderado al nivel de referencia	Tipo de interés emitido ponderado (2)
CECA	1422	8	1.196	1422	5,04
RFPH	162	162	24.431	0,26	3,15
EURIBOR	2.937	559.975	559.975	0,69	2,06
TIPO FIJO	1	417	417	0,00	5,65
Total	1425	3.132	369.399	1425	3,11

(1) La gestora utiliza como índice de referencia que corresponde en cada caso (EURIBOR en ANEXO LIBRO III)

(2) En el caso de que los tipos no se compensaran se reflejará en la columna de margen ponderado y se reflejará en la columna "Tipos de interés emitido ponderado"



CLASE 8.ª



OK5908919

Anexo I
Página 17 de 19

MADRID RESIDENCIAL II,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2010

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



<p>Denominación del Fondo: MADRID RESIDENCIAL II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS Denominación de la Empresa Emisora: MADRID RESIDENCIAL II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A. S.G.P.F. Estado de aplicación: No Periodo: 1º Semestre Ejercicio: 2010</p>	
<p>OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS EJERCIDOS Y PASIVOS (Las cifras relativas a emisiones e ingresos se consignarán en miles de euros)</p>	

CATEGORÍA	Ejecución actual 31/12/2010		Ejecución cierre anterior 31/12/2009		Ejecución inicial 31/03/2010	
	M. de activos totales	M. de activos ponderados	M. de activos totales	M. de activos ponderados	M. de activos totales	M. de activos ponderados
Tipo de interés nominal	1540	1521	1542	1542	1544	1523
Inferior al 1%	4	1451	1452	1451	1451	1451
1,5% - 1,99%	1502	1137	1454	1454	1454	1454
2% - 2,49%	1503	11815	1545	1545	1545	1545
2,5% - 2,99%	1504	51462	1545	1545	1545	1545
3% - 3,49%	1505	21864	1547	1548	1548	1548
3,5% - 3,99%	1506	1039	1548	1549	1549	1549
4% - 4,49%	1507	1529	1549	1550	1551	1551
4,5% - 4,99%	1508	888	1550	1551	1552	1552
5% - 5,49%	1509	1820	1551	1552	1553	1553
5,5% - 5,99%	1510	418	1552	1553	1554	1554
6% - 6,49%	1511	171	1553	1554	1555	1555
6,5% - 6,99%	1512	291	1554	1555	1556	1556
7% - 7,49%	1513	0	1555	1556	1557	1557
7,5% - 7,99%	1514	0	1556	1557	1558	1558
8% - 8,49%	1515	0	1557	1558	1559	1559
8,5% - 8,99%	1516	0	1558	1559	1560	1560
9% - 9,49%	1517	0	1559	1560	1561	1561
9,5% - 9,99%	1518	0	1560	1561	1562	1562
Superior al 10%	1519	0	1561	1562	1563	1563
Total	1520	106471	1562	1564	1564	1575
Tipo de interés medio ponderado (%)	3,19%	2,11%	3,19%	3,19%	3,19%	3,19%



CLASE 8.ª



OK5908920

Anexo I
Página 18 de 19

MADRID RESIDENCIAL II,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2010



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

\$ 003	
Denominación del Fondo: MADRID RESIDENCIAL II FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	
Denominación de la sociedad: MADRID RESIDENCIAL II FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A. S. O. F. I.	
Período: 1º Semestre	
Ejercicio: 2010	

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F	Situación al final 31/12/2010		Situación sobre anual anterior 31/12/2009		Situación anual 2006/2010	
	Porcentaje	CMAE (2)	Porcentaje	CMAE (2)	Porcentaje	CMAE (2)
Del primer subgrupo: con más concentración	2009	1,46	2009	1,46	2009	1,46
Sector (1)	2010		2010		2010	
	2009		2009		2009	
	2010		2010		2010	

(1) Indicar el sector con mayor concentración.
(2) Incluir código CMAE con dos niveles de agregación.



CLASE 8.ª



OK5908921

Anexo I
Página 19 de 19

MADRID RESIDENCIAL II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2010



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

3.68.3	
Denominación de Fondo: MADRID RESIDENCIAL II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	
Denominación de compañía emisora: MADRID RESIDENCIAL II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A. S.G.P.F.	
Estado aprobado en: Periodo: 2º Semestre	
Ejercicio: 2010	
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS	
(En cifras absolutas e impares de fotocopiar en miles de euros)	

Distribuciones emitidas por el fondo	Situación inicial 31/12/2010			Situación inicial 28/02/2010		
	Nº de valores emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en Euros	Nº de valores emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en Euros
Euro - EUR	2000	4.560	2000	2170	4.560	2170
EURO Opc - USD	2010	0	2070	2180	0	2180
Japón Yen - JPY	2020	0	2000	2190	0	2190
Reino Unido - Libras - GBP	2030	0	2000	2200	0	2200
Otros	2040	0	2000	2210	0	2210
Total	2000	4.560	4.560	2270	4.560	4.560.000



CLASE 8.ª
CONCEPTO FISCAL



OK5908922

FORMULACIÓN

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Francisco Javier Soriano Arosa
Presidente

Caja de Ahorros del Mediterráneo
D. Juan Luis Sabater Navarro

Banco de Castilla La Mancha
D. Francisco Jesús Cepeda González

D. Gumersindo Ruiz-Bravo de Mansilla

D^a. Raquel Martínez Cabañero

Caja de Ahorros Municipal de Burgos
D. Vicente Palacios Martínez

D. José Carlos Contreras Gómez

Aldermanbury Investments Limited
D. Arturo Miranda Martín

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la formulación y aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de MADRID RESIDENCIAL II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2010, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 31 de marzo de 2011, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 80 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OK5908844 al 5908923, 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, 31 de marzo de 2011

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo