

Informe de Auditoría

CÉDULAS TDA 20, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
(Fondo en Liquidación)

Estados Financieros Intermedios

correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero de
2012 y el 28 de diciembre de 2012

INFORME DE AUDITORÍA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, Sociedad Gestora de CÉDULAS TDA 20, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (Fondo en liquidación)

Hemos auditado los estados financieros intermedios de CÉDULAS TDA 20, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (Fondo en liquidación) que comprenden el balance de situación al 28 de diciembre de 2012, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2012 y el 28 de diciembre de 2012. Los administradores de la Sociedad Gestora son responsables de la formulación de los estados financieros intermedios del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de las notas explicativas adjuntas) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los citados estados financieros intermedios 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 los estados financieros intermedios 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, los estados financieros intermedios al 28 de diciembre de 2012 adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de CÉDULAS TDA 20, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (Fondo en liquidación) a dicha fecha, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2012 y el 28 de diciembre de 2012, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión adjunto del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2012 y el 28 de diciembre de 2012 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de los estados financieros intermedios. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de los estados financieros intermedios. 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.

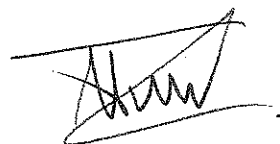
INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2013 Nº 01/13/01887
IMPORTE COLEGIAL: 96,00 EUR

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

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº S0530)

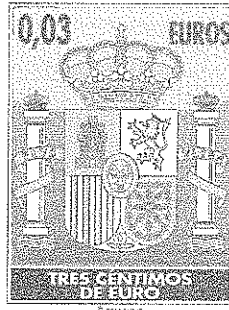


Francisco J. Fuentes García

15 de abril de 2013



CLASE 8.^a



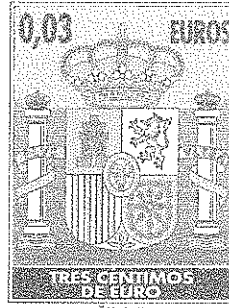
0L0074486

**CÉDULAS TDA 20,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
(Fondo en liquidación)**

**Estados financieros intermedios correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de
enero y el 28 de diciembre de 2012**



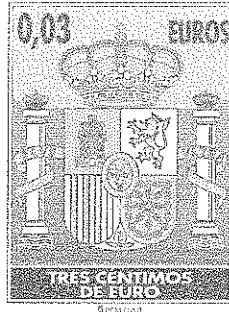
CLASE 8.ª



0L0074487

ÍNDICE

- Estados financieros intermedios
 - Balance de situación
 - Cuenta de pérdidas y ganancias
 - Estado de flujos de efectivo
 - Estado de ingresos y gastos reconocidos
 - Memoria
 - Anexos I y II
- Informe de gestión
- Formulación de estados financieros intermedios e informe de gestión



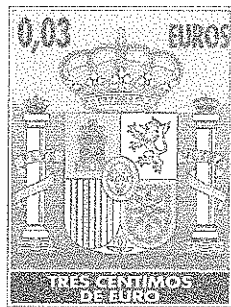
0L0074488

CLASE 8.ª

CÉDULAS TDA 20, F.T.A. (Fondo en liquidación)

Balance de situación intermedio al 28 de diciembre de 2012 y balance de situación al 31 de diciembre de 2011

	Nota	Miles de euros	
		2012	2011
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE	6	-	1.500.000
I. Activo financiero a largo plazo		-	1.500.000
Derechos de crédito			
Cédulas hipotecarias		-	1.500.000
II. Activos por impuestos diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE	6	-	38.213
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo		-	38.104
Deudores y otros créditos a cobrar		-	78
Derechos de crédito			
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	38.026
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	-	109
Tesorería		-	109
TOTAL ACTIVO		-	1.538.213



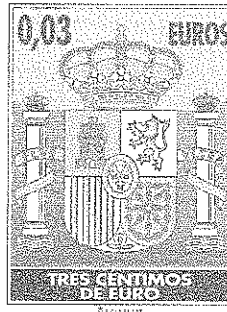
0L0074489

CLASE 8.ª

CÉDULAS TDA 20, F.T.A. (Fondo en liquidación)

Balance de situación intermedio al 28 de diciembre de 2012 y balance de situación al 31 de diciembre de 2011

	Nota	Miles de euros	
		2012	2011
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		-	1.500.099
I. Provisiones a largo plazo			
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	-	1.500.099
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		-	1.500.001
Otros pasivos financieros			
Otros		-	98
III. Pasivo por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		-	38.114
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	8	-	38.068
Obligaciones y otros valores negociables			
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	38.068
VII. Ajustes por periodificaciones		-	46
Comisiones variables resultados realizados		-	31
Otros		-	15
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	-
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo		-	-
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		-	1.538.213



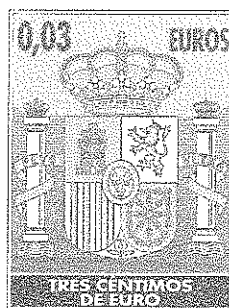
OL0074490

CLASE 8.ª

CÉDULAS TDA 20, F.T.A. (Fondo en liquidación)

Cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 28 de diciembre de 2012 y del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011

	Miles de euros	
	Nota	
	2012	2011
1. Intereses y rendimientos asimilados	60.982	63.723
Derechos de crédito	60.981	63.223
Otros activos financieros	1	500
2. Intereses y cargas asimilados	(61.386)	(63.188)
Obligaciones y otros valores negociables	(61.386)	(63.188)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	-	-
A) MARGEN DE INTERESES	(404)	535
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
7. Otros gastos de explotación	(10)	(41)
Servicios exteriores		
Servicios de profesionales independientes	(2)	(1)
Otros gastos de gestión corriente		
Comisión variable-resultados realizados	-	(31)
Otros	(8)	(9)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	-	-
9. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	414	(494)
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
C) RESULTADO DEL PERIODO	-	-



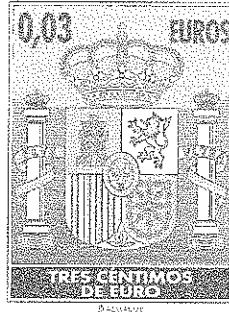
0L0074491

CLASE 8.ª

CÉDULAS TDA 20, F.T.A. (Fondo en liquidación)

Estado de flujos de efectivo del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y 28 de diciembre de 2012 y del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011

Nota	Miles de euros	
	2012	2011
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	(95)	6
Intereses cobrados de los activos titulizados	(444)	6
Intereses pagados por valores de titulización	99.007	33.948
Cobros/pagos netos por operaciones de derivados	(99.454)	(33.948)
Intereses cobrados de inversiones financieras	-	-
Intereses pagados por préstamos y créditos en entidades de crédito	3	6
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(12)	-
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	-	-
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-	-
Comisiones pagadas al agente financiero	-	-
Comisiones variables pagadas	(12)	-
Otras comisiones	-	-
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	361	-
Recuperaciones de fallidos	-	-
Pagos de provisiones	(85)	-
Otros	446	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	(14)	(6)
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	(1)	-
Cobros por amortización de derechos de crédito	1.500.000	-
Cobros por amortización de activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(1.500.001)	-
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(13)	(6)
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Otros deudores y acreedores	(13)	(6)
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(109)	-
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	109	109
Efectivo o equivalentes al final del periodo	7	109



0L0074492

CLASE 8.ª

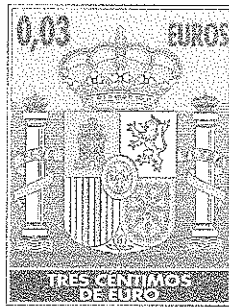
CÉDULAS TDA 20, F.T.A. (Fondo en liquidación)

Estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio comprendido ente el 1 de enero y el 28 de diciembre de 2012 y del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Nota	Miles de euros	
		2012	2011
1. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el 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		-	-
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 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



0L0074493

CÉDULAS TDA 20, F.T.A. (Fondo en liquidación)

Notas a los estados financieros intermedios correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 28 de diciembre de 2012

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

CÉDULAS TDA 20, FTA (en adelante “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 17 de junio de 2010, agrupando veintidós (22) cédulas hipotecarias por un importe nominal total de 4.100.000.000 de euros, correspondiendo 2.050.000.000 euros a Cédulas Hipotecarias A1 y 2.050.000.000 a Cédulas Hipotecarias A2 (Nota 6).

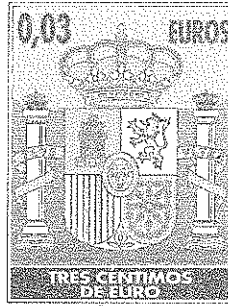
La sociedad gestora del Fondo es Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante, “la Sociedad Gestora”) (ver Nota 1.e).

Con fecha 15 de junio de 2010 la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante CNMV) verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de bonos de titulización por 4.100.000.000 euros, correspondiendo 2.050.000.000 Bonos a la serie A1 y 2.050.000.000 Bonos a la serie A2 (Nota 8).

Con anterioridad a la liquidación del Fondo, el activo del Fondo estaba integrado por derechos de crédito derivados de cédulas hipotecarias emitidas por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid - Caja Madrid (actualmente Bankia) y Caja de Ahorros Municipal de Burgos - Caja de Burgos (actualmente Caixabank).

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las cédulas hipotecarias que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los bonos de titulización emitidos incluyendo los intereses devengados y no pagados de los mismos.

El único objeto del Fondo era la transformación de las cédulas hipotecarias adquiridas de entidades de crédito, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.



OL0074494

CLASE 8.ª

b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue por las causas previstas en el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, y en particular:

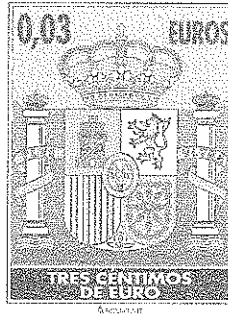
- (i) Una vez se haya liquidado el Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 4.4.3. del folleto de emisión.
- (ii) En todo caso, en la fecha de vencimiento legal de la serie de los Bonos A2.

El 18 de diciembre de 2012 la Sociedad Gestora comunicó el siguiente hecho relevante a la CNMV:

- Que de conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.2.2. d) del folleto informativo, apartado Nota de Valores, la totalidad de los emisores de las cédulas, han notificado a la Sociedad Gestora su interés en la amortización total y anticipada de las cédulas hipotecarias de cada serie por ellos emitidas, y cedidas al Fondo, el 20 de diciembre de 2012.
- Que en virtud de la estipulación 15.1 (i) de la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada en una fecha de pago de la totalidad de los bonos, cuando se amorticen íntegramente todas las cédulas hipotecarias.

En consecuencia con lo anterior, se inició el proceso de liquidación del Fondo que consistió en:

- Comunicar a la agencia de calificación, a los titulares de los bonos y demás terceros interesados, el inicio del proceso de liquidación del Fondo y la amortización anticipada de los bonos.
- En la fecha de pago, 20 de diciembre de 2012, atender y cancelar en su totalidad todas las obligaciones de pago pendientes del Fondo, tanto las derivadas de los bonos emitidos con cargo al mismo como aquellas otras pendientes de cancelación, conforme a lo dispuesto en el orden prelación de pagos recogido en la estipulación 12 de la escritura de constitución del Fondo.
- Proceder a la liquidación y extinción del Fondo, mediante el otorgamiento del correspondiente acta notarial.



OL0074495

CLASE 8.ª

- Comunicar la liquidación del Fondo a la CNMV, agencias de calificación y a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR).

El Fondo se extinguió el 28 de diciembre de 2012.

c) Recursos disponibles del Fondo

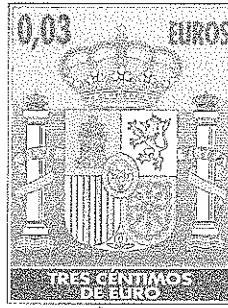
Los recursos disponibles del Fondo en cada fecha de pago para la distribución de los importes correspondientes a los titulares de los bonos y para el pago de las comisiones correspondientes tuvieron su origen en:

- (i) El remanente del importe para gastos.
- (ii) Los rendimientos de las cuentas del Fondo.
- (iii) La línea de liquidez.
- (iv) Los ingresos obtenidos de las cédulas hipotecarias, en concepto de intereses ordinarios o de demora, en su caso.
- (v) El producto de la amortización de las cédulas hipotecarias.
- (vi) En su caso, otros ingresos procedentes de los emisores o de terceros por conceptos distintos y no asimilables a principal e intereses de las cédulas hipotecarias.
- (vii) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo que tengan como origen las cédulas hipotecarias de cada serie correspondiente.

d) Insolvencia del Fondo

Con carácter general, los recursos disponibles fueron aplicados, en cada fecha de pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como orden de prelación de pagos el que se enumera a continuación:

1. Gastos de constitución y de emisión, gastos periódicos, gastos extraordinarios derivados de las Cédulas Hipotecarias A1 y A2 y de los Bonos A1 y A2 e impuestos.



0L0074496

CLASE 8.ª

2. Pago de intereses devengados de los Bonos A1 y a A2.

En caso de que los recursos disponibles fueran insuficientes el importe que resulte se distribuye entre todos los bonos a prorrata entre el saldo nominal pendiente de pago de los mismos.

3. Pago de los intereses devengados de la línea de liquidez cuando éstos sean exigibles de acuerdo con lo previsto en el contrato de línea de liquidez.

4. Devolución de la línea de liquidez cuando ésta sea exigible de acuerdo con lo previsto en el contrato de línea de liquidez.

5. Únicamente, en la fecha de pago coincidente con la fecha de vencimiento final, en su caso, inmovilización en la cuenta de tesorería de los gastos extraordinarios, en el supuesto de que en dicha fecha de vencimiento final exista alguna cédula hipotecaria impagada.

6. Pago de principal de los Bonos A1 y A2.

7. Pago a los emisores de la remuneración variable por la intermediación financiera en la fecha de vencimiento final, o en la fecha de liquidación del Fondo, si es anterior, o de la remuneración distribuible, en la fecha de pago en la que se produzca una amortización anticipada voluntaria.

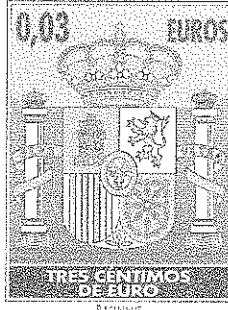
e) Gestión del Fondo

De acuerdo con 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 los Fondos de Titulización, 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.

La Sociedad Gestora percibió la cantidad de 50.000 euros de una sola vez, que fueron satisfechos en la fecha de desembolso (18 de junio de 2010).

f) Administrador de los derechos de crédito

Bankia (anteriormente Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid) no percibe remuneración alguna en contraprestación a los servicios que lleva a cabo como administrador de los derechos de crédito.



0L0074497

CLASE 8.ª

g) Agente financiero del Fondo

Como consecuencia de la bajada de calificación de Moody's y Standard & Poor's a Caja Madrid (actualmente Bankia), con fecha 30 de marzo de 2011 se procedió a sustituir a Caja Madrid (actualmente Bankia), en todas sus funciones por Banco Santander. Banco Santander no percibe comisión alguna por su labor como Agente financiero del Fondo.

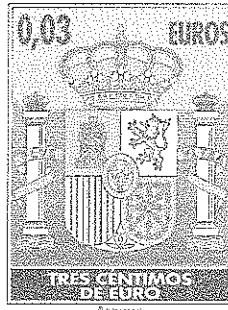
h) Normativa legal

El Fondo, se constituyó al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo. El Fondo está regulado conforme a:

- (i) La escritura de constitución del Fondo.
- (ii) El Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen.
- (iii) 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.
- (iv) Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción.
- (v) La Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.
- (vi) La Circular 2/2009 de 25 de marzo de la CNMV 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.
- (vii) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

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.



0L0074498

CLASE 8.ª

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

a) Imagen fiel

Los estados financieros intermedios comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y las notas explicativas al 28 de diciembre de 2012. Los estados financieros intermedios 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 CNMV, modificada por la circular 4/2010, de 14 de octubre.

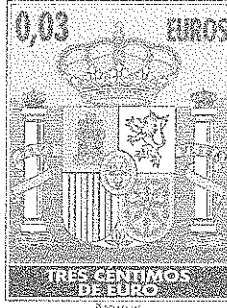
En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado estos estados financieros intermedios con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de diciembre de 2012. Estos estados financieros intermedios, 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 los presentes estados financieros intermedios han sido formulados en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

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

En la preparación de los estados financieros intermedios 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 los presentes estados financieros intermedios.

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.



OL0074499

CLASE 8.ª

c) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en los presentes estados financieros intermedios, además de las cifras del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2012 y el 28 de diciembre de 2012, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en estas notas referida al ejercicio anual 2011 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2012 y, por consiguiente no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2011.

Con objeto de poder comparar la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2012 con la del ejercicio anterior hay que tener en cuenta que el Fondo se liquidó el 20 de diciembre de 2012 y se extinguió el 28 de diciembre de 2012, por lo que la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2012 corresponde al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2012 y el 28 de diciembre de 2012.

La liquidación del Fondo se produjo el día 20 de diciembre de 2012, y por ello presentamos, y sólo a efectos comparativos, además de los estados comparativos del cierre del ejercicio anterior, los estados S.01 y S.03 incluidos como Anexo I y Anexo II, respectivamente, de la fecha inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación del Fondo, que estuvieron disponibles.

Entre la fecha de liquidación y el 28 de diciembre de 2012, no se han producido movimientos significativos en el Fondo salvo el cobro de los derechos de crédito y la liquidación de los pasivos pendientes de pago al 20 de diciembre de 2012.

No han existido titulares de emisiones del Fondo o acreedores del mismo que no hayan percibido los importes previstos en la escritura de constitución o folleto de emisión.

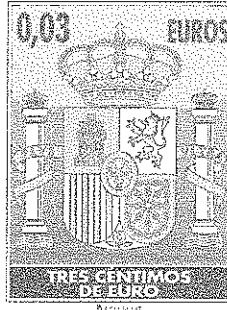
Como consecuencia de la liquidación del Fondo con fecha 20 de diciembre de 2012, no han sido confeccionados y presentados los estados S.05 a fecha 28 de diciembre de 2012.

d) Agrupación de partidas

En la confección de estos estados financieros intermedios 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.



CLASE 8.ª



OL0074500

e) Elementos recogidos en varias partidas

En la confección de estos estados financieros intermedios 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 los estados financieros intermedios son los siguientes:

a) Empresa en funcionamiento.

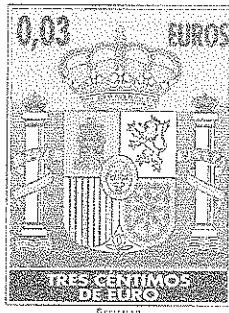
De acuerdo con lo establecido en la escritura del Fondo, entre otras cosas, el Fondo se extingue cuando se produce la amortización íntegra de los derechos de crédito y cuando todos los bonos han sido íntegramente amortizados y no quede ninguna obligación pendiente por parte del Fondo. La totalidad de los emisores de las cédulas notificaron a la Sociedad Gestora su interés en la amortización total y anticipada de las cédulas el 20 de diciembre de 2012. Con fecha 28 de diciembre de 2012 se formalizó el acta notarial de liquidación del Fondo, procediéndose a la extinción definitiva del mismo.

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.



0L0074501

CLASE 8.ª

d) 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 clasifican 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 valoran inicialmente por su valor razonable. Este valor razonable es el precio de la transacción, que equivale 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 valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

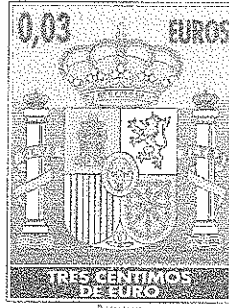
e) Intereses y gastos devengados no vencidos

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

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



CLASE 8.ª



0L0074502

f) 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 clasifican, 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 registran 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, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

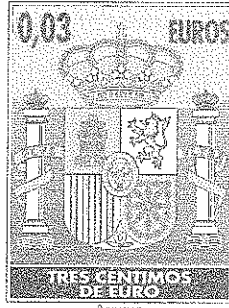
Se consideran costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la sociedad gestora si hubiere, las tasas del órgano regulador, los costes de registro de los folletos de emisión, los costes derivados de la admisión a negociación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

Valoración posterior

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

Cancelación

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



0L0074503

CLASE 8.ª

g) Ajustes por periodificación

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

h) 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.

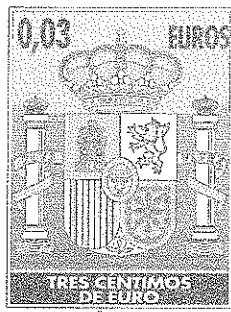
4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de diciembre de 2012 y hasta la fecha de formulación de los estados financieros intermedios no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en los estados financieros intermedios del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

5. RIESGO ASOCIADO CON INSTRUMENTOS 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 crédito y riesgo de liquidez derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.



0L0074504

CLASE 8.ª

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.

El Fondo no presenta exposición a riesgo de tipo de interés a las fechas de referencia de los estados financieros intermedios al estar todos sus activos y pasivos referenciados a tipo de interés fijo.

- **Riesgo de tipo de cambio**

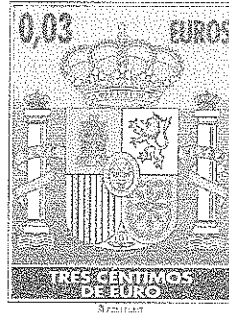
El Fondo no presenta exposición significativa a riesgo de tipo de cambio a las fechas de referencia de los estados financieros intermedios al estar todos sus activos y pasivos referenciados al euro.

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, el Fondo a fin de gestionar este riesgo dispone desde la constitución de mecanismos minimizadores del mismo como la línea de liquidez, 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.



0L0074505

CLASE 8.ª

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 dos emisores de las cédulas hipotecarias nominativas emitidas y que constituyen la cartera de derechos de crédito del Fondo. No obstante, dada la estructura y diseño de los Fondos gestionados por la Sociedad Gestora recogida en los folletos de emisión de los mismos, 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.

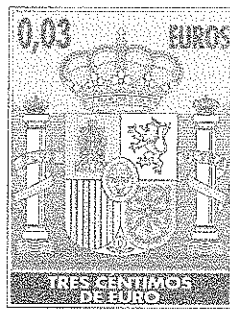
El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al 28 de diciembre de 2012 y del ejercicio anual 2011:

	Miles de euros	
	2012	2011
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	78
Derechos de crédito	-	1.538.026
Efectivo y otros activos equivalentes	-	109
Total riesgo	-	1.538.213

6. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 28 de diciembre de 2012 no existen activos financieros tras la amortización de los mismos el 20 de diciembre de 2012. La cartera de activos financieros a 31 de diciembre de 2011 era la siguiente:

	Miles de euros		
	2011		Total
No corriente	Corriente		
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	78	78
Derechos de crédito			
Cédulas hipotecarias	1.500.000	-	1.500.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	38.026	38.026
	<u>1.500.000</u>	<u>38.104</u>	<u>1.538.104</u>



0L0074506

CLASE 8.ª

6.1 Derechos de crédito

El importe nominal de cédulas hipotecarias a la fecha de constitución era de 4.100.000.000 euros.

Cédulas Hipotecarias A1

<u>Emisor</u>	<u>Importe de las Cédulas Hipotecarias (euros)</u>	<u>% de participación del Emisor</u>	<u>Número de Cédulas Hipotecarias A1 Singulares</u>
Caja de Burgos (actualmente Caixabank)	50.000.000	2,44%	1 de 50.000.000 €
Caja Madrid (actualmente Bankia)	2.000.000.000	97,56%	10 de 200.000.000 €
TOTALES	2.050.000.000	100,00%	11

Cédulas Hipotecarias A2

<u>Emisor</u>	<u>Importe de las Cédulas Hipotecarias (euros)</u>	<u>% de participación del Emisor</u>	<u>Número de Cédulas Hipotecarias A2 Singulares</u>
Caja de Burgos (actualmente Caixabank)	50.000.000	2,44%	1 de 50.000.000 €
Caja Madrid (actualmente Bankia)	2.000.000.000	97,56%	10 de 200.000.000 €
TOTALES	2.050.000.000	100,00%	11

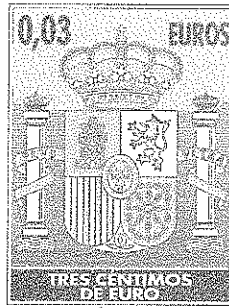
Durante el ejercicio 2010 Caja Madrid (actualmente Bankia) procedió a la amortización anticipada parcial de Cédulas Hipotecarias de la serie A1 y A2 emitidas y cedidas al Fondo por importe de 1.400.000 miles de euros y 1.200.000 miles de euros respectivamente.

Las Cédulas Hipotecarias de la serie A1 devengan un tipo de interés del 4% pagadero anualmente y su vencimiento es de cinco años desde la fecha de emisión.

Las Cédulas Hipotecarias de la serie A2 devengan un tipo de interés del 4,375% pagadero anualmente y su vencimiento es de ocho años desde la fecha de emisión.



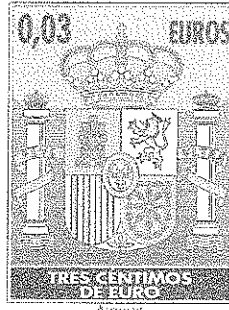
CLASE 8.ª



0L0074507

Tanto el cobro del principal como los intereses de las cédulas hipotecarias están, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 2/1981 especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier momento consten inscritas a favor de los emisores, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de los mismos. Por su parte, cada uno de los emisores garantizó en la emisión:

1. Que es una entidad de crédito, debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y se halla facultada para participar en el Mercado Hipotecario.
2. Que ni a la fecha de emisión de las cédulas hipotecarias, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia o concursal.
3. Que cumple con los requisitos establecidos en la Ley 13/1992, de 1 de junio, sobre recursos propios y supervisión en base consolidada de las entidades financieras, la Circular 3/2008 de 22 de mayo, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos de las entidades de crédito y demás normativa aplicable.
4. Que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de las cédulas hipotecarias de conformidad con sus respectivos estatutos y en la legislación vigente al efecto.
5. Que los préstamos hipotecarios que dan cobertura a las cédulas hipotecarias objeto de la emisión cumplen con los requisitos y condiciones establecidas en la Ley 2/1981 en su redacción vigente y actualmente en el Real Decreto 716/2009 y demás normativa aplicable.
6. Que las cédulas hipotecarias serán válidamente emitidas singularmente de acuerdo con la Ley 2/1981 en su redacción vigente y el Real Decreto 716/2009 y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ellas establecidos.
7. Que las cédulas hipotecarias emitidas constituyen una obligación válida y vinculante de pago, exigible y ejecutable en sus propios términos (salvo por lo que pueda verse afectada por un procedimiento concursal).
8. Que ninguna persona tiene derechos preferentes sobre el legítimo titular de los derechos de crédito incorporados a las cédulas hipotecarias a emitir por él y respecto al cobro de las cantidades que por principal, intereses y gastos se deriven de las mismas.



0L0074508

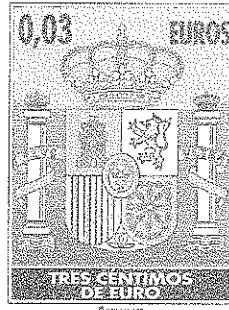
CLASE 8.ª

9. Que no tiene conocimiento de que exista circunstancia alguna que impida la ejecución de las cédulas hipotecarias de conformidad con la legislación aplicable.
10. Que cada cédula hipotecaria emitida singularmente está representada por un título nominativo físico, que corresponde a dicha cédula hipotecaria.
11. Que las cédulas hipotecarias a emitir singularmente serán libremente transmisibles de conformidad con la legislación aplicable.
12. Que los pagos, tanto por principal como por rendimientos, que sean debidos por el emisor en virtud de las cédulas hipotecarias no están sujetos a retención o deducción alguna de naturaleza fiscal.
13. Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo o de ninguna otra circunstancia en relación con las cédulas hipotecarias emitidas por él que puedan perjudicar su validez o exigibilidad, ni existe, a su leal saber o entender, excepción alguna que como emisor pueda oponer al pago de las cédulas hipotecarias.
14. Que los datos relativos a las cédulas hipotecarias a emitir, y a los emisores, reflejan exactamente su situación actual, son correctos y completos.
15. Que las cédulas hipotecarias no resultan sujetas a carga o gravamen de ningún tipo sin que exista impedimento alguno para que se puedan ceder.
16. Que conoce y acepta en todos sus términos el contenido íntegro de la escritura de constitución, y del presente folleto, en su caso, y asume irrevocablemente la totalidad de las obligaciones y compromisos derivados de ellas.
17. Que sus cuentas anuales correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2009 fueron depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil y no presentaban salvedades.

Las cédulas hipotecarias serán transmisibles sin necesidad de intervención de fedatario público, de conformidad con la legislación vigente.



CLASE 8.ª



0L0074509

El movimiento de los derechos de crédito en el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2012 y el 28 de diciembre de 2012 y del ejercicio anual 2011 ha sido el siguiente:

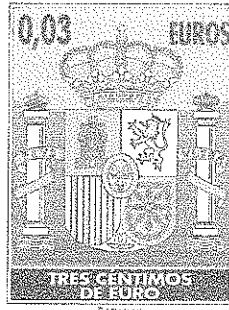
	Miles de euros			
	2012			
	Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Cédulas hipotecarias	1.500.000	-	(1.500.000)	-
	<u>1.500.000</u>	<u>-</u>	<u>(1.500.000)</u>	<u>-</u>

	Miles de euros			
	2011			
	Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Cédulas hipotecarias	1.500.000	-	-	1.500.000
	<u>1.500.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.500.000</u>

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de diciembre de 2012 se han devengado intereses de derechos de crédito por importe de 60.981 miles de euros (2011: 63.223), no encontrándose importe de intereses devengados no vencidos al 28 de diciembre de 2012 (2011: 38.026 miles de euros, registrados en el epígrafe "Derechos de crédito" del activo del balance de situación a 31 de diciembre de 2011).

Ni durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2012 y el 28 de diciembre de 2012, ni durante el ejercicio anual 2011 se han producido movimientos en las cuentas correctoras de pérdidas por deterioro de la cartera de derechos de crédito.

Ni durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2012 y el 28 de diciembre de 2012, ni durante el ejercicio anual 2011 se han realizado reclasificaciones de activos.



0L0074510

CLASE 8.ª

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

Al 28 de diciembre de 2012 el Fondo no presentaba saldo en la cuenta de tesorería, presentando un saldo de 109 miles de euros a 31 de diciembre de 2011.

Ni al 28 de diciembre de 2012 ni al 31 de diciembre de 2011 existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería.

8. PASIVOS FINANCIEROS

Al 28 de diciembre de 2012 no existen pasivos financieros tras la amortización de los mismos con fecha 20 de diciembre de 2012. La composición de pasivos financieros a 31 de diciembre de 2011 era la siguiente:

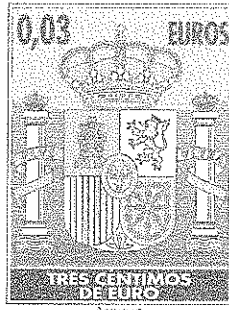
	Miles de euros		
	2011		Total
No corriente	Corriente		
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	1.500.001	-	1.500.001
Intereses y gastos devengados y no vencidos	-	38.068	38.068
	<u>1.500.001</u>	<u>38.068</u>	<u>1.538.069</u>
Otros pasivos financieros			
Otros	98	-	98
	<u>98</u>	<u>-</u>	<u>98</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 bonos por un valor total de 4.100.000 miles de euros, integrados por dos series de bonos, la serie A1 y la serie A2 las cuales se componen por 41.000 bonos de 50.000 euros de valor nominal cada uno, y que tienen las siguientes características:



CLASE 8.ª



OL0074511

El valor de amortización de los bonos será de cincuenta mil (50.000) euros por bono, libre de gastos para los titulares de los mismos, pagadero de una sola vez en la fecha de vencimiento final (a estos efectos, la “Fecha de amortización”), sin perjuicio de que pueda producirse una amortización anticipada de los bonos. Del valor de amortización se descontará la retención que, en su caso, corresponda de acuerdo con la normativa vigente en dicho momento.

Excepcionalmente, y en caso de haberse producido una amortización anticipada parcial de los bonos, el precio de reembolso de los bonos en la fecha de vencimiento final es igual al valor nominal de los mismos una vez producida la reducción de su valor nominal llevada a cabo como consecuencia de la amortización anticipada parcial de los bonos (y, por lo tanto, inferior al antes indicado).

Los Bonos de la Serie A1 se amortizarán en un solo pago el 30 de junio de 2015 o, en el supuesto de no ser dicha fecha día hábil, el siguiente día hábil (“Fecha de vencimiento final A1”).

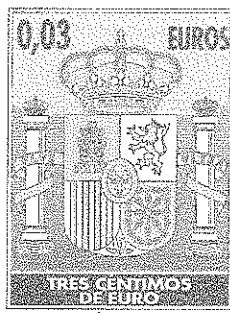
Los Bonos de la Serie A2 se amortizarán en un solo pago el 30 de abril de 2018 o, en el supuesto de no ser dicha fecha día hábil, el siguiente día hábil (“Fecha de vencimiento final A2”).

Sin embargo, si llegada la fecha de vencimiento final cualquiera de las cédulas hipotecarias se encontrara o resultara impagada, la Sociedad Gestora procederá a reembolsar el principal de los bonos en la forma establecida en el folleto de emisión.

En todo caso, la amortización de los bonos no podrá producirse con posterioridad a la fecha de vencimiento legal. En dicha fecha o bien se habrán abonado todas las cantidades pendientes con cargo a los mismos o, de conformidad con el orden de prelación de pagos, se habrán abonado a los bonistas todas las cantidades que les correspondan por la realización de los activos (incluyendo el producto de la venta de las cédulas hipotecarias impagadas a un tercero), de tal manera que no existirá ningún otro activo de respaldo de los bonos en dicha fecha de vencimiento legal.

La emisión de los bonos está en soporte de anotaciones en cuenta y está dada de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear).

Asimismo, los bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de A.I.A.F. (Asociación de Intermediarios Financieros).



0L0074512

CLASE 8.ª

Durante el ejercicio 2010 Caja Madrid (actualmente Bankia) procedió a la amortización anticipada parcial de Bonos de la serie A1 y A2 emitidos y cedidos al Fondo por importe de 1.400.000 miles de euros y 1.199.999 miles de euros, respectivamente.

El movimiento de los bonos en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de diciembre de 2012 y durante el ejercicio anual 2011, sin considerar las correcciones, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	Serie no subordinada	
	2012	2011
Saldo inicial	1.500.001	1.500.001
Amortización	(1.500.001)	-
Saldo final	-	1.500.001

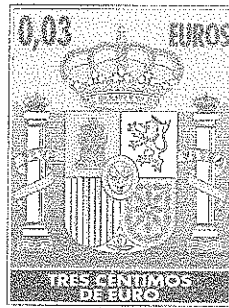
Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de diciembre de 2012 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 61.386 miles de euros (2011: 63.188 miles de euros), no existiendo importes de intereses devengados no vencidos habiéndose satisfecho en su totalidad al vencimiento (2011: 38.068 miles de euros, registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables" del balance de situación al 31 de diciembre de 2011).

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante los ejercicios 2012 y 2011 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2012	2011
Serie A1	4%	4%
Serie A2	4,38%	4,38%



CLASE 8.^a



0L0074513

8.2 Línea de liquidez

El 17 de junio de 2010, el Fondo celebró un contrato con las entidades financieras que a continuación se detallan, para la apertura de una línea de liquidez. El destino de la línea de liquidez era ser utilizado por la Sociedad Gestora, para hacer frente exclusivamente al pago de los gastos extraordinarios y a los intereses de los bonos, siempre y cuando fuera necesario porque no existieran otros recursos disponibles.

A continuación se muestran los emisores, su importe máximo y distribución:

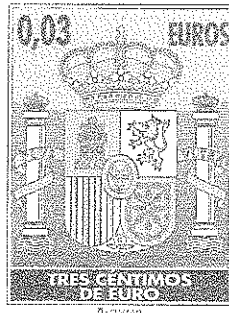
Acreditantes	Importe de su participación Miles de euros	%
Caja de Burgos (actualmente Caixabank)	7.325	2,65%
Bankia (anteriormente Caja Madrid)	269.000	97,35%
TOTALES	276.325	100%

La línea de liquidez no devenga intereses sobre los saldos no utilizados de la línea de liquidez. La línea de liquidez no estaba dispuesta al 31 de diciembre de 2011. La línea de liquidez ha sido cancelada en 2012 al producirse la extinción del Fondo.

El acreditante de la línea de liquidez era Bankia (Caja Madrid), y todos los pagos que deba realizar el fondo, según lo previsto en el contrato de línea de liquidez, se realizarán a dicha entidad mediante transferencia bancaria.

En caso de que existan saldos utilizados de la línea de liquidez, un interés variable igual a la suma de (i) el Euribor a un mes del mismo día hábil en el que se dispone el fondo de liquidez y (ii) para los sucesivos períodos de devengo de intereses de disposiciones realizadas en una fecha de pago o en fechas distintas a una fecha de pago, el tipo Euribor a un mes del 2º Día Hábil anterior al inicio del periodo de devengo de intereses; más (ii) un margen del 1,5%.

El contrato de línea de liquidez permaneció en vigor hasta la fecha de extinción del Fondo.



0L0074514

CLASE 8.ª

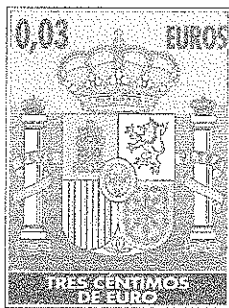
9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El detalle de las liquidaciones de cobros y pagos habidas en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de diciembre de 2012 y a lo largo del ejercicio anual 2011 se presenta a continuación:

<i>Liquidación de cobros y pagos del periodo</i>	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011
	Real	Real
<u>Derechos de crédito clasificados en el Activo</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	-	-
Cobros por amortizaciones anticipadas	1.500.000	-
Cobros por intereses ordinarios	99.007	33.948
Cobros por intereses previamente impagados	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	-	-
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</u>		
Pagos por amortización ordinaria (Serie A1)	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie A2)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (serie A1)	38.324	16.526
Pagos por intereses ordinarios (serie A2)	60.926	17.422
Pagos por amortizaciones anticipadas (serie A1)	650.000	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (serie A2)	850.001	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-
Otros pagos del periodo	-	-

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

	Ejercicio 2012	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	N/A	-
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	30/04/2018	-
<u>Ejercicio 2011</u>		
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	N/A	3,85%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	30/04/2018	30/04/2018



0L0074515

CLASE 8.ª

Ni al 28 de diciembre de 2012 ni al 31 de diciembre de 2011 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de bonos en circulación.

Ni al 28 de diciembre de 2012 ni al 31 de diciembre de 2011 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de las series.

Durante el ejercicio 2012 el Fondo ha abonado al Cedente en concepto de remuneración variable por intermediación financiera 12 miles de euros.

10. SITUACIÓN FISCAL

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

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

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

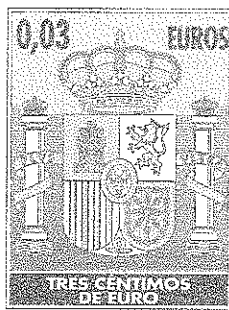
Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

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

De conformidad con la Ley 2/2010, de 1 de marzo, en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean 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



0L0074516

11. OTRA INFORMACIÓN

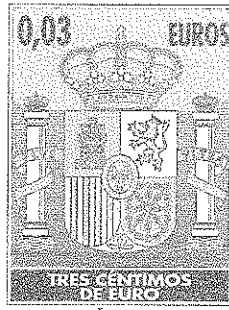
Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, no tiene activos, ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos, ni contingencias relacionadas con la protección y mejora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

Los instrumentos financieros fueron valorados a 31 de diciembre de 2011, en base a los criterios recogidos en la Nota 3 de estos estados financieros intermedios, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de los estados financieros intermedios han sido 3 miles de euros (2011: 4 miles de euros por la auditoría de las cuentas anuales), no habiendo prestado el auditor servicios distintos al de auditoría de cuentas.

12. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de formulación de los estados financieros intermedios no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en los mismos.



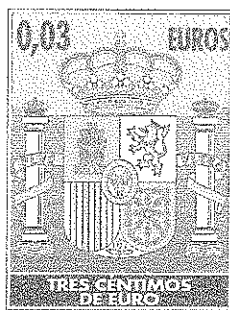
0L0074517

CLASE 8.ª

ANEXO I

El balance de situación inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación del Fondo es como sigue:

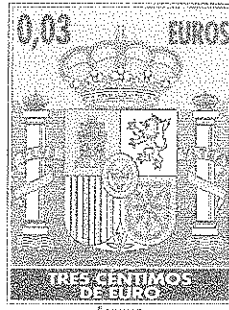
	Nota	<u>Miles de euros</u> 2012
ACTIVO		
A) ACTIVO NO CORRIENTE	6	1.500.000
I. Activo financiero a largo plazo		1.500.000
Derechos de crédito		
Cédulas hipotecarias		1.500.000
II. Activos por impuestos diferido		-
III. Otros activos no corrientes		-
B) ACTIVO CORRIENTE	6	33.070
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-
V. Activos financieros a corto plazo		32.965
Deudores y otras cuentas a cobrar		-
Derechos de crédito		
Intereses y gastos devengados no vencidos		32.965
VI. Ajustes por periodificaciones		-
Comisiones		-
Otros		-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	105
Tesorería		105
TOTAL ACTIVO		<u>1.533.070</u>



0L0074518

CLASE 8.ª

	Nota	<u>Miles de euros</u> 2011
PASIVO		
A) PASIVO NO CORRIENTE		1.500.099
I. Provisiones a largo plazo		
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	1.500.099
Obligaciones y otros valores negociables		
Series no subordinadas		1.500.001
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-
Deudas con entidades de crédito		
Crédito línea liquidez		-
Otros pasivos financieros		
Otros		98
III. Pasivo por impuesto diferido		-
B) PASIVO CORRIENTE		32.971
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-
V. Provisiones a corto plazo		-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	8	32.703
Obligaciones y otros valores negociables		
Intereses y gastos devengados no vencidos		32.703
Otros pasivos financieros		
Otros		-
VII. Ajustes por periodificaciones		268
Comisiones variables resultados realizados		31
Otros		237
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-
IX. Cobertura de flujos de efectivo		-
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos		-
XI. Gastos de constitución en transición		-
TOTAL PASIVO		<u>1.533.070</u>



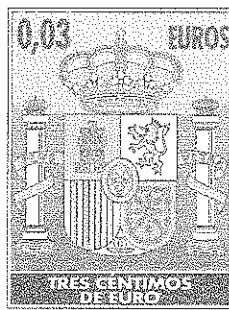
0L0074519

CLASE 8.ª

ANEXO II

El estado de flujos de efectivo del período comprendido entre la fecha inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación del Fondo y la fecha de extinción es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u> <u>2012</u>
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(97)
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	-
Intereses cobrados de los activos titulizados	36.164
Intereses pagados por valores de titulización	(36.164)
Intereses cobrados de inversiones financieras	-
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(12)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	-
Comisiones pagadas al agente financiero	-
Comisiones variables pagadas	(12)
Otras comisiones	-
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(85)
Pagos de provisiones	(85)
Otros	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	(8)
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	(1)
Cobros por amortización de derechos de crédito	1.500.000
Pagos por amortización de valores de titulización	(1.500.001)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(7)
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-
Otros deudores y acreedores	(7)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(105)
Efectivo o equivalentes al comienzo del período.	105
Efectivo o equivalentes al final del período.	-



0L0074520

CLASE 8.ª

CEDULAS TDA 20, F.T.A

Ejercicio 2012

CEDULAS TDA 20, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 17 de junio de 2010, comenzando el devengo de los derechos sobre sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos el 18 de junio de 2010, Fecha de Desembolso.

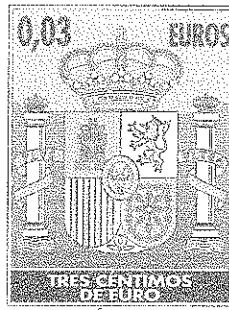
El importe total de la emisión de Bonos de Titulización ascendió a una cantidad de cuatro mil cien millones (4.100.000.000) de euros representados mediante anotaciones en cuenta de cincuenta mil (50.000) euros nominales cada uno. Se emitieron veinte mil (82.000) bonos, divididos en la Serie A1 y A2.

Los Bonos se amortizarán en un solo pago en la Fecha de Vencimiento Final. La Fecha de Vencimiento Final y de amortización definitiva de los Bonos de la Serie A1 será el 30 de junio de 2015 y la de la Serie A2 será el 30 de abril de 2018 o, si no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que pueda producirse la amortización anticipada en los supuestos previstos en el folleto informativo.

El activo del Fondo CEDULAS TDA 20 está integrado por veintidós (22) Cédulas Hipotecarias nominativas cedidas y emitidas por Caja Madrid y Caja de Burgos

Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso el precio de suscripción de los Bonos, deducida la comisión de aseguramiento.

El precio total de la cesión de las Cédulas Hipotecarias se calculó como el precio de emisión de los bonos descontando el Importe para Gastos (A1 y A2, según corresponda), asumiendo los Emisores el importe, y no repercutiéndose al Fondo. El importe fue abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, a los Cedentes, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo recibió el precio de suscripción de los Bonos.



0L0074521

CLASE 8.ª

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del fondo, celebró un contrato de Línea de Liquidez con CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, Y CAJA DE BURGOS, por el que este concede una línea de liquidez al Fondo. El importe de la línea de liquidez que se disponga, se destinará a los pagos que deba hacer frente el Fondo, en el caso de que en una determinada fecha de pago no existan Recursos Disponibles según se describen en el folleto informativo, y algún emisor hubiese incumplido la obligación de dotar el Depósito de Protección, depósito que efectúa el emisor en el caso de que se produzca un impago de la Cédula Hipotecaria y que es considerado como un Recurso Disponible.

Las Fechas de Pago de los Bonos de la Serie A1, será cada 30 de Junio o si cualquiera de éstas fechas no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera fecha de pago será el 30 de Junio de 2011.

Las Fechas de Pago de los Bonos de la Serie A2, será cada 30 de Abril o si cualquiera de éstas fechas no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera fecha de pago será el 3 de Mayo de 2011.

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. La Sociedad Gestora procedió a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 20/12/2012 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

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.

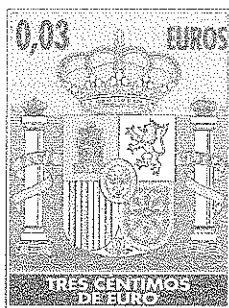
El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

Riesgo de mercado

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



CLASE 8.ª



0L0074522

- 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.

El Fondo no presenta exposición a riesgo de tipo de interés a las fechas de referencia de los estados financieros intermedios al estar todos sus activos y pasivos referenciados a tipo de interés fijo.

- Riesgo de tipo de cambio

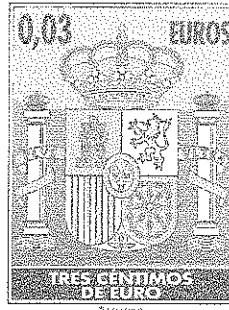
El Fondo no presenta exposición significativa a riesgo de tipo de cambio a las fechas de referencia de los estados financieros intermedios al estar todos sus activos y pasivos referenciados al euro.

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, el Fondo a fin de gestionar este riesgo dispone desde la constitución de mecanismos minimizadores del mismo como la línea de liquidez, 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.



0L0074523

CLASE 8.ª

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 dos emisores de las cédulas hipotecarias nominativas emitidas y que constituyen la cartera de derechos de crédito del Fondo. No obstante, dada la estructura y diseño de los Fondos gestionados por la Sociedad Gestora recogida en los folletos de emisión de los mismos, 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.

Se adjunta a este informe de gestión los cuadros de flujos de caja del Fondo correspondiente a los períodos de liquidación del ejercicio 2012, así como la información contenida en el modelo de estado financiero público S05.5, referente a otra información de los activos y pasivos.

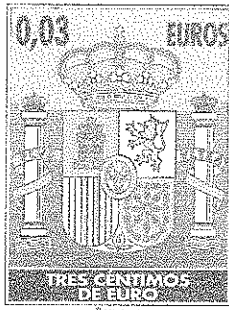
El importe de los activos fallidos obtenido de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo se recoge en el estado S.05.4 que se adjunta en el Anexo I de la Memoria.

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 de la CNMV, modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, en base a la cual se registran los deterioros de los derechos de crédito del Fondo.

Desde el cierre del ejercicio 2012 y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

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



0L0074524

CLASE 8ª

CÉDULAS TDA 20 FTA FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**
a 28 de diciembre de 2012**I. CARTERA DE DERECHOS DE CRÉDITO**

1. Saldo Nominal pendiente de las Cédulas : 0

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) Bono A1	0	0
a) Bono A2	0	0
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) Bono A1		0,00%
a) Bono A2		0,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
4. Intereses devengados no pagados:		0,00
5. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2011):		
a) Bono A1		0,000%
a) Bono A2		0,000%
7. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) Bono A1	650.000.000	38.324.000
a) Bono A2	850.001.000	60.926.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería A1:	0
2. Saldo de la cuenta de Tesorería A2:	0
3. Saldo de la cuenta de Reinversión A1:	0
4. Saldo de la cuenta de Reinversión A2:	0

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

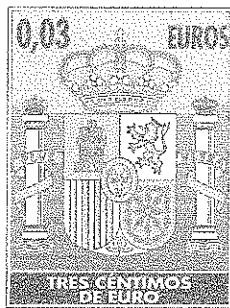
Límite Dispuesto de la Línea de Liquidez	
- Importe Disponible para intereses:	0
- Importe Disponible para Gastos Extraordinarios:	0

V. PAGOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas 2012	12.000
--------------------------------------	--------

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Comisión de Gestión (1):	50.000
-----------------------------	--------



OL0074525

CLASE 8.^a

(1) Comisión de gestión única inicial para toda la vida del fondo, pagada por este a la Sociedad Gestora en la Fecha de Desembolso.

VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0316991001	Bono A1	MDY	Baa1 (sf)	Aaa (sf)
ES0316991001	Bono A1	SYP	AA- (sf)	AAA (sf)
ES0316991019	Bono A2	MDY	Baa1 (sf)	Aaa (sf)
ES0316991019	Bono A2	SYP	AA- (sf)	AAA (sf)

FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS E INFORME DE
GESTIÓN POR LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA
SOCIEDAD GESTORA

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

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

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

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

D^a. Raquel Martínez Cabañero

Estugest, S.A.U.
D. Enric López Milá

Sector de Participaciones Integrales, S.L.
D. Rafael Garcés Beramendi

Aldermanbury Investments Limited
D. Arturo Miranda Martín

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la aprobación de los estados financieros intermedios y el informe de gestión de CEDULAS TDA 20, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (Fondo en liquidación) correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de diciembre de 2012, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 26 de marzo de 2013, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 41 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OL0074486 al OL0074525, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja con número OL0076883 del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 26 de marzo de 2013

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo