

Informe de Auditoría

MADRID RESIDENCIAL I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2012

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, Sociedad Gestora de MADRID RESIDENCIAL I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Hemos auditado las cuentas anuales de MADRID RESIDENCIAL I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación al 31 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 anual terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (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 2012 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de MADRID RESIDENCIAL I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2012, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2012 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2012. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2013 N° 01/13/01862
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 N° S0530)



Francisco J. Fuentes García

15 de abril de 2013



CLASE 8.^a



OL0075244

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



CLASE 8.^a



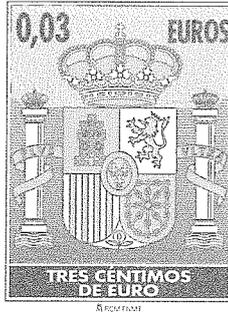
OL0075245

ÍNDICE

- Cuentas anuales
 - Balance de situación
 - Cuenta de pérdidas y ganancias
 - Estado de flujos de efectivo
 - Estado de ingresos y gastos reconocidos
 - Memoria
- Informe de gestión
- Formulación de cuentas anuales e informe de gestión



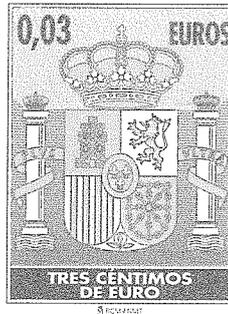
CLASE 8.ª



OL0075246

MADRID RESIDENCIAL I, F.T.A.
Balance de situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2012	2011
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		565.072	615.262
I. Activos financieros a largo plazo	6	565.072	615.262
Derechos de crédito		565.072	615.262
Certificados de transmisión hipotecaria		547.595	601.608
Activos dudosos		17.981	14.140
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(504)	(486)
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		120.552	111.085
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	7	4.379	3.090
V. Activos financieros a corto plazo	6	19.897	18.225
Deudores y otras cuentas a cobrar		258	400
Derechos de crédito		19.622	17.686
Certificados de transmisión hipotecaria		18.481	16.458
Activos dudosos		973	614
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(402)	(327)
Intereses y gastos devengados no vencidos		369	713
Intereses vencidos e impagados		201	228
Otros activos financieros		17	139
Otros		17	139
VI. Ajustes por periodificaciones		-	2
Otros		-	2
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	96.276	89.768
Tesorería		96.276	89.768
TOTAL ACTIVO		685.624	726.347



0L0075247

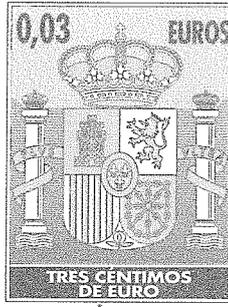
CLASE 8.ª

MADRID RESIDENCIAL I, F.T.A.
Balance de situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2012	2011
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		651.791	711.982
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	9	651.791	711.982
Obligaciones y otros valores negociables		368.417	424.290
Series no subordinadas		368.417	424.290
Deudas con entidades de crédito		278.480	279.624
Préstamo subordinado		84.957	84.957
Otras deudas con entidades de crédito		197.300	197.300
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(3.777)	(2.633)
Derivados		4.894	8.068
Derivados de cobertura	11	4.894	8.068
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		38.296	21.812
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	9	38.268	21.783
Obligaciones y otros valores negociables		19.703	17.965
Series no subordinadas		19.455	17.073
Intereses y gastos devengados		248	892
Deudas con entidades de crédito		4.135	3.294
Intereses y gastos devengados		226	616
Intereses vencidos e impagados		3.909	2.678
Derivados		340	524
Derivados de cobertura	11	340	524
Otros pasivos financieros		14.090	-
Importe bruto		14.090	-
VII. Ajustes por periodificaciones		28	29
Comisiones		22	24
Comisión sociedad gestora		13	14
Comisión administrador		6	7
Comisión agente financiero/pagos		3	3
Otros		6	5
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(4.463)	(7.447)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo	11	(4.463)	(7.447)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		685.624	726.347



CLASE 8.ª



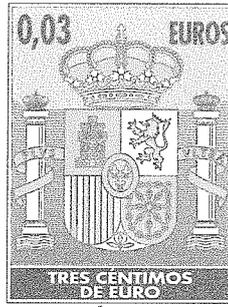
OL0075248

MADRID RESIDENCIAL I, F.T.A.
Cuenta de pérdidas y ganancias
31 de diciembre

	Miles de euros	
	2012	2011
1. Intereses y rendimientos asimilados	14.585	17.827
Derechos de crédito	13.921	16.665
Otros activos financieros	664	1.162
2. Intereses y cargas asimilados	(8.572)	(13.308)
Obligaciones y otros valores negociables	(4.872)	(7.962)
Deudas con entidades de crédito	(3.700)	(5.346)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	(4.317)	(2.700)
A) MARGEN DE INTERESES	1.696	1.819
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	1
Otros	-	1
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
7. Otros gastos de explotación	(254)	(268)
Servicios exteriores	(27)	(31)
Servicios de profesionales independientes	(27)	(31)
Otros gastos de gestión corriente	(227)	(237)
Comisión de sociedad gestora	(125)	(133)
Comisión administrador	(63)	(66)
Comisión del agente financiero/pagos	(31)	(33)
Otros gastos	(8)	(5)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	(2.515)	(2.792)
Deterioro neto de derechos de crédito	(2.515)	(2.792)
9. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	(71)	(18)
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	1.144	1.258
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
C) RESULTADO DEL PERIODO	-	-



CLASE 8.ª



0L0075249

MADRID RESIDENCIAL I, F.T.A.
Estado de flujos de efectivo
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2012	2011
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACION		2.168	5.025
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		2.098	4.374
Intereses cobrados de los activos titulizados		14.377	16.186
Intereses pagados por valores de titulización		(5.516)	(7.815)
Cobros/pagos netos por operaciones de derivados		(4.690)	(1.473)
Intereses cobrados de inversiones financieras		786	1.122
Intereses pagados por préstamos y créditos en entidades de crédito		(2.859)	(3.646)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo		(221)	(233)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora		(126)	(133)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados		(63)	(67)
Comisiones pagadas al agente financiero		(32)	(33)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		291	884
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta		289	118
Otros		2	766
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION		4.340	(4.725)
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización		-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones		(9.715)	(4.689)
Cobros por amortización de derechos de crédito		43.776	31.293
Pagos por amortización de valores de titulización		(53.491)	(35.982)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		14.055	(36)
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos		14.090	-
Otros deudores y acreedores		(35)	(36)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		6.508	300
Efectivo o equivalentes al comienzo del período	8	89.768	89.468
Efectivo o equivalentes al final del período	8	96.276	89.768



CLASE 8.ª



0L0075250

MADRID RESIDENCIAL I, F.T.A.
Estado de ingresos y gastos reconocidos
31 de diciembre

	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	(1.333)	(3.561)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(1.333)	(3.561)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	4.317	2.700
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(2.984)	861
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 en el 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



0L0075251

MADRID RESIDENCIAL I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

MADRID RESIDENCIAL I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 26 de diciembre de 2008, agrupando inicialmente un importe total de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca de 805.000.000 euros (Nota 6). La fecha de desembolso que marcó el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 30 de diciembre de 2008.

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 23 de diciembre de 2008 la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, “la CNMV”) verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión inicial de bonos de titulización por importe de 607.700.000 euros (Nota 9).

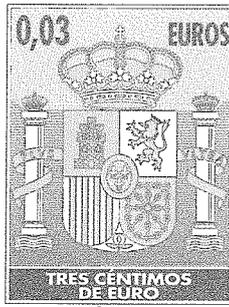
El activo del Fondo está integrado por certificados de transmisión de hipoteca derivados de préstamos concedidos por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia) a personas físicas residentes en territorio español, con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango, sobre viviendas terminadas valoradas por una sociedad de tasación y cuyo otorgamiento se sometió a la legislación española.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los certificados de transmisión de hipoteca que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los bonos de titulización emitidos y los préstamos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

El único objeto del Fondo es la transformación de los conjuntos de certificados de transmisión de hipoteca de préstamos que adquiera de entidades de crédito, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.



CLASE 8.ª



OL0075252

b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los certificados de transmisión de hipoteca que agrupen. Así mismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992, de 7 de julio, y recogidos en la escritura de constitución el Fondo, puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de los certificados de transmisión de hipoteca pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea suficiente para amortizar las obligaciones pendientes de los titulares de los bonos, y siempre de acuerdo con el orden de prelación de pagos y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

Bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 8%, el Fondo se extinguiría en febrero de 2030.

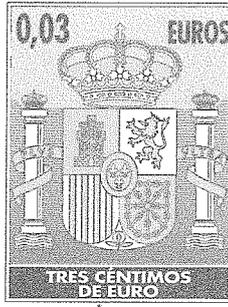
c) Recursos disponibles del Fondo

Los recursos disponibles en cada fecha de pago para hacer frente a las obligaciones de pago, serán el importe depositado en la cuenta de tesorería, que está compuesto por:

1. Cualquier cantidad en concepto de intereses ordinarios devengados y reembolso de principal correspondientes a los préstamos hipotecarios agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres periodos de cálculo inmediatamente anteriores a esa fecha de pago);
2. Las cantidades que compongan en cada momento el fondo de reserva;
3. Los rendimientos producidos por dichos importes en la cuenta de tesorería;
4. En su caso, la cantidad neta percibida por el Fondo en virtud del contrato de permuta de intereses; y
5. En su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los préstamos hipotecarios agrupados en el mismo (correspondientes a los tres meses naturales inmediatamente anteriores a esa fecha de pago).



CLASE 8.ª



OL0075253

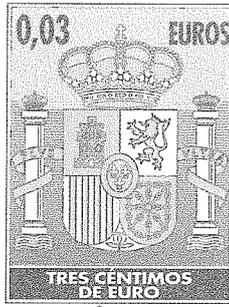
d) Insolvencia del Fondo

En caso de insolvencia del Fondo se aplicarán el régimen de prelación de pagos establecido para los recursos disponibles, que es el siguiente:

1. Gastos ordinarios y gastos extraordinarios del Fondo, e impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.
2. Pago de la comisión de la Sociedad Gestora.
3. Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar por el Fondo en virtud del contrato de permuta financiera de intereses.
4. Pago de intereses de los bonos.
5. Pago de los intereses devengados por el préstamo B. Se postergará pasando a ocupar la posición (7) en el caso de que: a) El saldo nominal pendiente de cobro acumulado de los certificados fallidos, los que sean superiores al 12% del saldo inicial, el último día del periodo de cálculo inmediatamente anterior a la fecha de pago; b) Los bonos no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa fecha de pago.
6. Retención y aplicación de la cantidad disponible para amortización.
7. En el caso de que concurra la situación descrita en el número (5) anterior, pago de los intereses devengados por el préstamo B.
8. Retención de la cantidad suficiente para mantener el fondo de reserva requerido.
9. En su caso, pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo del contrato de permuta financiera de intereses.
10. Pago de los intereses devengados por el préstamo de cupón corrido.
11. Pago de los intereses devengados por el préstamo para constitución del fondo de reserva.
12. Pago de los intereses devengados por las disposiciones bajo el crédito subordinado.
13. Amortización del principal del préstamo cupón corrido.
14. Amortización del principal del préstamo para constitución del fondo de reserva.



CLASE 8.ª



OL0075254

15. Reembolso de las cantidades dispuestas del crédito subordinado.
16. Pago del margen de intermediación financiera.

Otras reglas

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:

1. Los recursos disponibles del Fondo, se aplican a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
2. Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente fecha de pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
3. 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 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 recibe una comisión trimestral igual a una cuarta parte de un porcentaje del saldo nominal pendiente de cobro de los certificados de transmisión de hipoteca en la fecha de pago inmediatamente anterior.

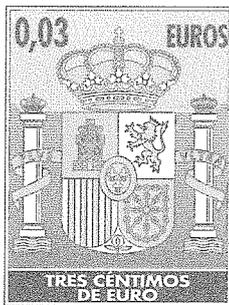
Excepcionalmente, en la primera fecha de pago, la remuneración de la Sociedad Gestora estará compuesta por una comisión inicial más un porcentaje sobre el saldo nominal pendiente de cobro de los certificados de transmisión de hipoteca en la fecha de constitución del Fondo.

f) Administrador de los derechos de crédito

Bankia (anteriormente Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid) percibe un porcentaje por el saldo de la cartera al inicio del periodo en contraprestación a los servicios que lleva a cabo como administrador de los derechos de crédito.



CLASE 8.^a



0L0075255

g) Agente financiero del Fondo

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo realizó con Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia), un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

- Agente financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada fecha de pago.
- Agente de pagos de los intereses y amortizaciones de los bonos de titulización.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses por parte del agente de pagos.
- El agente de pagos recibirá de la Sociedad Gestora como contraprestación por los servicios prestados en virtud del presente contrato una remuneración anual integrada por una comisión variable anual igual al resultado de aplicar un cuarto del 0,005% sobre el saldo nominal pendiente de cobro de los certificados entre cuatro, 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 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 Bankinter.

Como consecuencia de la bajada de calificación de S&P a Bankinter, con fecha 4 de enero de 2012 se procedió a sustituir a Bankinter en todas sus funciones por Banco Santander.

Como consecuencia de la bajada de calificación de Moody's y S&P a Banco Santander, con fecha 24 de octubre de 2012 se procedió a la modificación del contrato de servicios financieros con objeto de adecuar los criterios para que Banco Santander fuera contrapartida elegible y continuara como agente financiero del Fondo.

h) Contraparte del swap

La Sociedad Gestora concertó en representación y por cuenta del Fondo, con Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia) un contrato de permuta financiera de intereses o swap.



CLASE 8.ª



OL0075256

Con fecha 12 de mayo de 2011, se procedió a sustituir a Caja Madrid (actualmente Bankia) en todos sus obligaciones por BBVA, 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.

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

i) Contraparte de los préstamos subordinados

En la fecha de desembolso el Fondo recibió de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia) un préstamo subordinado, un Préstamo B, un préstamo cupón corrido y un préstamo participativo.

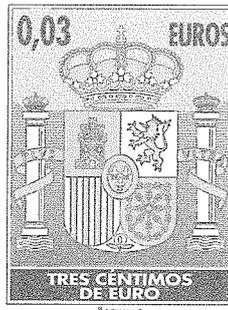
j) Normativa legal

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 y en tanto resulte de aplicación.
- (iv) Ley 24/1998, de 25 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción.
- (v) 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, de la CNMV.



CLASE 8.ª



OL0075257

(vi) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

k) Régimen de tributación

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de 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 del estado 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 CNMV, modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la CNMV.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2012. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

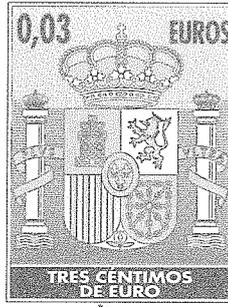
Los registros contables del Fondo se expresan en euros, si bien las presentes cuentas anuales han sido formuladas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de las cuentas anuales

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.



CLASE 8.ª



0L0075258

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).
- El valor razonable de la permuta financiera de intereses o swap (Nota 3.j); y
- Cancelación anticipada (Nota 1.b)

c) Comparación de la información

Los administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2012, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2011 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2012 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2011.

d) Agrupación de partidas

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

e) Elementos recogidos en varias partidas

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



CLASE 8.ª



OL0075259

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

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

c) Corriente y no corriente

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

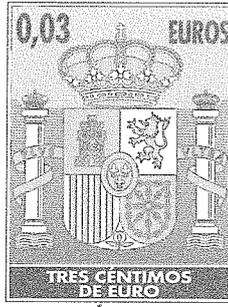
d) Activos dudosos

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

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



CLASE 8.ª



OL0075260

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 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.

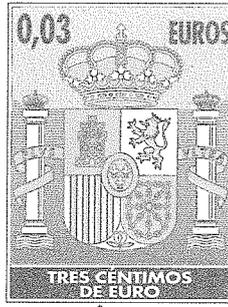
f) **Intereses y gastos devengados no vencidos**

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

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



CLASE 8.ª



OL0075261

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 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.



CLASE 8.ª



0L0075262

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 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.

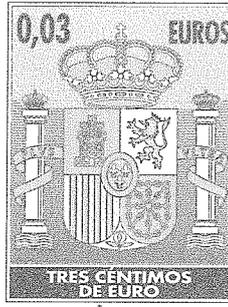
Dicha reversión se registra como un gasto en la partida “Repercusión de pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros de los pasivos financieros que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese realizado la repercusión de pérdidas.

Cancelación

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



CLASE 8.ª



OL0075263

h) Ajustes por periodificación

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

i) 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.

j) Coberturas contables

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

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

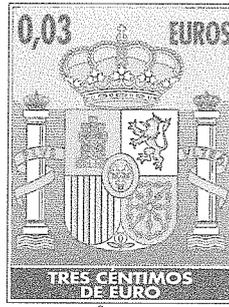
Todos los derivados financieros (incluso los contratados inicialmente con la intención de que sirvieran de cobertura) que no reúnen las condiciones que permiten considerarlos como de cobertura se trata a efectos contable como “derivados de negociación”.

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

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



CLASE 8.ª



OL0075264

- 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 reconoce en el estado de ingresos y gastos reconocidos con signo positivo (valor razonable a favor del Fondo) o negativo (valor razonable en contra del Fondo), transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

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

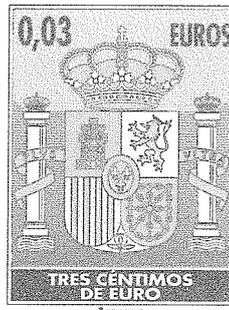
Una cobertura se considera altamente eficaz si, al inicio y durante la vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sea atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en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

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

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



CLASE 8.ª



OL0075265

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.

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 obtiene durante la vida del instrumento. En su estimación se considera toda la información relevante que esté disponible en la fecha de formulación de los estados financieros, que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales.

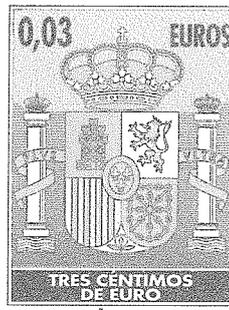
En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumentos o figuren en la información facilitada al titular de los pasivos emitidos por el Fondo, se tienen en cuenta los flujos que se obtendrían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

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

Cuando se renegocian o modifican 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.



CLASE 8.ª



OL0075266

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

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

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

- Tratamiento general

	(%)
Hasta 6 meses	25
Más de 6 meses, sin exceder de 9	50
Más de 9 meses, sin exceder de 12	75
Más de 12 meses	100

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

- Operaciones con garantía inmobiliaria

A los efectos de estimar el deterioro de los activos financieros calificados como dudosos, el valor de los derechos reales recibidos en garantía, siempre que sean primera 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%.



CLASE 8.^a



0L0075267

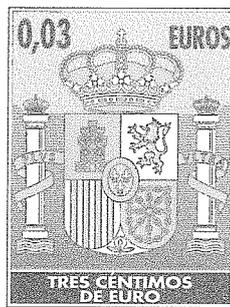
- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.
- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.
- (v) En el supuesto en que la Sociedad Gestora no haya recibido la información necesaria para determinar el tipo de bien sobre el que recae la garantía, el valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

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

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. No obstante, durante los ejercicios 2012 y 2011 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.



CLASE 8.ª



OL0075268

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiestan utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considera remota la recuperación de algún importe, éste se da de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, pueda continuar registrando internamente sus derechos de cobro hasta su extinción por prescripción, condonación u otras causas. La reversión del deterioro, cuando el importe de la pérdida disminuye por causas relacionadas con un evento posterior, se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros del activo financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

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

La Sociedad Gestora ha calculado el deterioro de los ejercicios 2012 y 2011 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

k) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

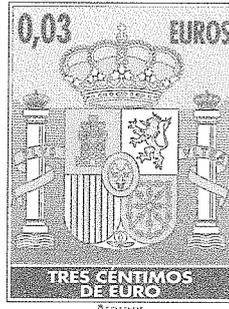
La clasificación y presentación en balance de estos activos se lleva a cabo tomando en consideración el fin al que se destinan.

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

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



CLASE 8.ª



OL0075269

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

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

Las pérdidas por deterioro de estos activos, debidas a reducciones de su valor en libros hasta su valor razonable (menos los costes de venta) se reconocen, en su caso, en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta” de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las ganancias de un activo no corriente en venta, por incrementos posteriores de valor razonable (menos los costes de venta), aumentan su valor en libros, y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias hasta un importe igual al de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.

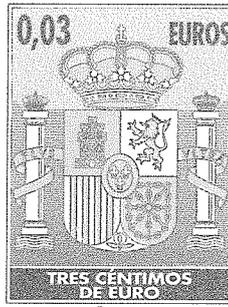
Aquellos activos adjudicados que no cumplan los requisitos para su registro como activos no corrientes mantenidos para la venta se clasifican de acuerdo a su naturaleza según el fin para el que el activo sea dedicado.

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2012 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.



CLASE 8.ª



OL0075270

5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

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

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

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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

Desde su constitución la Sociedad Gestora contrató, por cuenta del Fondo una permuta financiera que intercambia los flujos de los préstamos por los flujos 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.



CLASE 8.ª



OL0075271

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

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

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

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 recogidos en su folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo son repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tienen impacto patrimonial en el Fondo.

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

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



CLASE 8.ª



OL0075272

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

	Miles de euros	
	2012	2011
Derechos de crédito	584.694	632.948
Deudores y otras cuentas a cobrar	258	400
Otros activos financieros	17	139
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	96.276	89.768
Total riesgo	681.245	723.255

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de activos financieros a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2012		Total
	No corriente	Corriente	
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	258	258
Derechos de crédito			
Certificados de transmisión hipotecaria	547.595	18.481	566.076
Activos dudosos	17.981	973	18.954
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(504)	(402)	(906)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	369	369
Intereses vencidos e impagados	-	201	201
	<u>565.072</u>	<u>19.880</u>	<u>584.952</u>
Otros activos financieros			
Otros	-	17	17
	<u>-</u>	<u>17</u>	<u>17</u>



CLASE 8.ª



OL0075273

	Miles de euros		
	2011		Total
No corriente	Corriente		
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	400	400
Derechos de crédito			
Certificados de transmisión hipotecaria	601.608	16.458	618.066
Activos dudosos	14.140	614	14.754
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(486)	(327)	(813)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	713	713
Intereses vencidos e impagados	-	228	228
	<u>615.262</u>	<u>18.086</u>	<u>633.348</u>
Otros activos financieros			
Otros	-	139	139
	<u>-</u>	<u>139</u>	<u>139</u>

6.1 Derechos de crédito

Los certificados de transmisión de hipoteca tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un título múltiple representativo de los derechos.
- El cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el título múltiple emitido por él mismo, representativo de los certificados de transmisión de hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los préstamos.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo del que representa cada derecho. El tipo medio ponderado de la cartera de préstamos participados al 31 de diciembre de 2012 es del 2,39% (2011: 2,54%).
- Los préstamos participados son todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión periódicos. Algunos préstamos tienen un período inicial a tipo fijo.



CLASE 8.ª

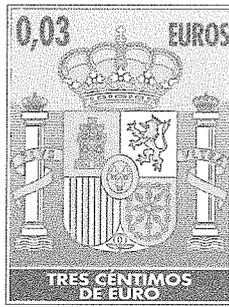


OL0075274

- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos participados y dan derecho al titular del derecho a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.
- El cobro del emisor de los certificados de transmisión de hipoteca en concepto de principal o intereses se realizará diariamente. De acuerdo con la escritura de constitución todos los cobros y pagos se realizan mediante una cuenta abierta a nombre del Fondo en el agente financiero denominada “Cuenta de Tesorería”.
- La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales derechos.
- Los certificados de transmisión de hipoteca sólo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.
- Los certificados de transmisión de hipoteca representados en un título múltiple se encuentran depositados en 2012 en Banco Santander (en 2011 en Bankinter).
- Las características mínimas que deben cumplir los préstamos hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo fueron verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada emisor de certificados de transmisión de hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - Con rango de primera hipoteca sobre la totalidad de la finca o segunda siempre que el hipotecante sea la misma entidad y se cumpla que la suma de los saldos vivos no exceda del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas.
 - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la “Cartera previa” de las entidades coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la entidad que efectuó la tasación.



CLASE 8.^a



OL0075275

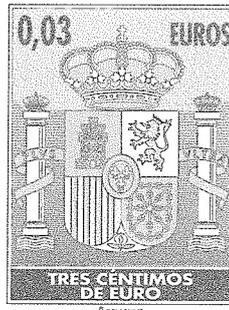
- Los bienes hipotecados fueron tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
- Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que haya resultado a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Los certificados de transmisión de hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de constitución que se produjo el 26 de diciembre de 2008.
- Tal y como refleja el Folleto , En general, el Cedente, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administre, se comprometerá en la Escritura de Constitución frente a la Sociedad Gestora y al Fondo:
 - (i) A realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios, ya sea en vía judicial o extrajudicial, en las condiciones establecidas en el siguiente apartado.
 - (ii) A realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos Hipotecarios.
- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar los certificados de transmisión de hipoteca emitidos, correspondientes a préstamos no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.

Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de los certificados de transmisión de hipoteca.

En el supuesto de que el emisor acordara la modificación del tipo de interés de algún préstamo, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste.



CLASE 8.^a



OL0075276

A 31 de diciembre de 2012 y 2011 el movimiento de los derechos de crédito ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2012			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Certificados de transmisión hipotecaria	618.066	-	(51.990)	566.076
Activos dudosos	14.754	4.200	-	18.954
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(813)	(555)	462	(906)
Intereses y gastos devengados no vencidos	713	13.682	(14.026)	369
Intereses vencidos e impagados	228	-	(27)	201
	<u>632.948</u>	<u>17.327</u>	<u>(65.581)</u>	<u>584.694</u>

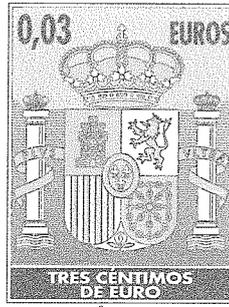
	Miles de euros			
	2011			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Certificados de transmisión hipotecaria	658.073	-	(40.007)	618.066
Activos dudosos	11.990	2.764	-	14.754
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(1.070)	(435)	692	(813)
Intereses y gastos devengados no vencidos	398	16.501	(16.186)	713
Intereses vencidos e impagados	-	228	-	228
	<u>669.391</u>	<u>19.058</u>	<u>(55.501)</u>	<u>632.948</u>

El saldo registrado como disminuciones en el movimiento de las correcciones de valor por deterioro de activos a 31 de diciembre de 2012 y 2011, se corresponde con la reversión del deterioro de los préstamos fallidos dados de baja durante el ejercicio, que no ha sido registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El saldo registrado como disminuciones de los certificados de transmisión hipotecaria incluye a 31 de diciembre de 2012, 4.156 miles de euros (2011: 5.950 miles de euros) que se corresponden con el principal de los derechos de crédito considerado como fallidos y que han sido dados de baja de balance durante el ejercicio o dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior.



CLASE 8.ª



OL0075277

A 31 de diciembre de 2012 y 2011 el movimiento de los derechos crédito fallidos ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2012	2011
Saldo inicial	3.456	325
Adiciones	2.507	3.131
Recuperaciones de fallidos en efectivo	-	-
Recuperaciones de fallidos por adjudicaciones o adquisiciones de activos	-	-
Saldo final	<u>5.963</u>	<u>3.456</u>

Al 31 de diciembre de 2012 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 4,61% (2011: 2,54%).

Al 31 de diciembre de 2012 el tipo de interés medio de la cartera era del 2,39% (2011: 2,54%), con un tipo máximo de 6,49% (2011: 5,99%) y mínimo de 1,5% (2011: 1,5%).

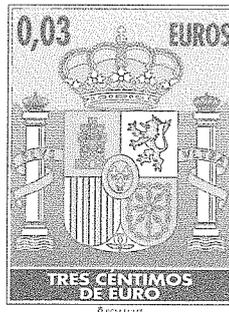
Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de derechos de crédito por importe de 13.921 miles de euros (2011: 16.665 miles de euros), de los que 369 miles de euros (2011: 713 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 201 miles de euros (2011: 228 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe "Derechos de crédito" del activo del balance de situación a 31 de diciembre.

A 31 de diciembre de 2012 y 2011 el movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2012	2011
Saldo inicial	(813)	(1.070)
Dotaciones	(555)	(435)
Recuperaciones	462	692
Trasposos a fallidos	-	-
Saldo final	<u>(906)</u>	<u>(813)</u>



CLASE 8.ª



OL0075278

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 2.515 miles de euros (2011: 2.792 miles de euros), registrados dentro del epígrafe “Deterioro neto de derechos de crédito”, que se compone de:

	Miles de euros	
	2012	2011
Deterioro derechos de crédito	(555)	(435)
Reversión del deterioro	-	-
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	(2.045)	(2.422)
Recuperación de intereses no reconocidos	85	65
Deterioro neto derechos de crédito	<u>(2.515)</u>	<u>(2.792)</u>

Ni al 31 de diciembre de 2012 ni al 31 de diciembre de 2011 se han realizado reclasificaciones de activos.

En el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo en 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, los importes de los derechos de crédito vencidos percibidos por la Entidad Cedente, que están pendientes de abono al Fondo al cierre del ejercicio. Del saldo registrado en este apartado al 31 de diciembre de 2012 se han percibido durante el mes de enero de 2013 un importe de 258.



CLASE 8.ª



OL0075279

7. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

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

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

	Miles de euros	
	2012	2011
Saldo inicial	3.090	389
Altas	1.649	2.837
Bajas	(360)	(136)
Saldo final	4.379	3.090

Las pérdidas netas, obtenidas por la venta de bienes adjudicados, durante el ejercicio 2012, han ascendido a 71 miles de euros (2011: 18 miles de euros), que figuran registrados en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

Al 31 de diciembre de 2012, la información agrupada por valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados, de los bienes inmuebles adjudicados no significativos individualmente considerados, es la siguiente:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	2012				Miles de euros	
	Valor en Libros	Resultado imputado en el periodo	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Costes medios de adjudicación	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	4.379	(1.318)	100%	(*)	-	317
Más de 500.000 sin exceder de 1.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 1.000.000, sin exceder de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-

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



CLASE 8.ª



OL0075280

2011

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	Miles de euros			Plazo medio ponderado estimado para su venta	Miles de euros	
	Valor en Libros	Resultado imputado en el periodo	% de activos valorados según tasaciones		Costes medios de adjudicación	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	3.090	(2.057)	100%	(*)	-	-
Más de 500.000 sin exceder de 1.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 1.000.000, sin exceder de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-

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

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la propiedad de los inmuebles adjudicados pertenece al Fondo, si bien dichos inmuebles han sido inscritos a nombre de la entidad cedente actuando en todo momento por cuenta y en interés del Fondo motivado, fundamentalmente, por dos razones:

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



CLASE 8.ª



0L0075281

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

8. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre se corresponde con el efectivo depositado en una cuenta de tesorería en 2012 en Banco Santander (en 2011 en Bankinter). Devenga un tipo de interés de referenciado al Euribor a tres meses y se liquida el 22 de febrero, 22 de mayo, 22 de agosto y 22 de noviembre. El saldo incluye además el importe del depósito swap en Banco Santander donde se realizan los depósitos de colateral.

El detalle de este epígrafe del activo del balance de situación al 31 de diciembre es como sigue:

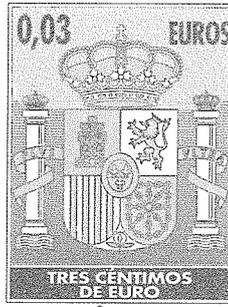
	Miles de euros	
	2012	2011
Tesorería	96.276	89.768
	<u>96.276</u>	<u>89.768</u>

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

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos, se constituyó en la fecha de desembolso con cargo al importe del préstamos para constitución del Fondo de Reserva, un Fondo de Reserva por un importe de 80.500 miles de euros (fondo de reserva inicial).



CLASE 8.ª



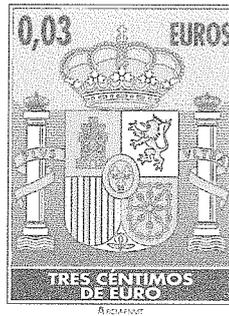
OL0075282

En cada fecha de pago, se dota al Fondo de Reserva hasta alcanzar el nivel requerido, que durante los 3 primeros años desde la fecha de desembolso será el Fondo de Reserva inicial. Una vez transcurrido este plazo, el nuevo Fondo de Reserva requerido es el menor de las siguientes cantidades:

- Fondo de reserva inicial
- El mayor de (i) 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 (ii) el 50% del fondo de reserva inicial.

Al 31 de diciembre de 2012, el Fondo de Reserva se encuentra por debajo del nivel requerido en 6.269 miles de euros (2011: 3.022 miles de euros).

Al 28 de febrero de 2013 (fecha de la última información financiera disponible), el Fondo se encuentra por debajo del nivel requerido en 9.403 miles de euros.



OL0075284

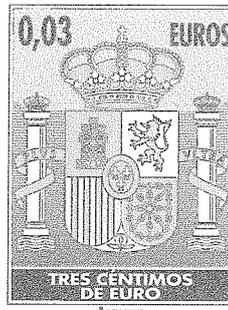
CLASE 8.ª

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

	Miles de euros							Total
	2012					2018 a	Resto	
	2013	2014	2015	2016	2017	2022		
Obligaciones y otros valores negociables								
Series no subordinadas	19.455	11.113	11.758	12.113	12.480	68.399	252.554	387.872
Intereses y gastos devengados	248	-	-	-	-	-	-	248
Deudas con entidades de crédito								
Préstamo subordinado	-	573	498	602	97	-	83.187	84.957
Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	197.300	197.300
Intereses y gastos devengados	226	-	-	-	-	-	-	226
Intereses vencidos e impagados	3.909	-	-	-	-	-	-	3.909
	<u>23.838</u>	<u>11.686</u>	<u>12.256</u>	<u>12.715</u>	<u>12.577</u>	<u>68.399</u>	<u>533.041</u>	<u>674.512</u>
	Miles de euros							
	2011					2017 a	Resto	Total
	2012	2013	2014	2015	2016	2021		
Obligaciones y otros valores negociables								
Series no subordinadas	17.073	13.735	14.388	15.056	15.755	90.389	274.967	441.363
Intereses y gastos devengados	892	-	-	-	-	-	-	892
Deudas con entidades de crédito								
Préstamo subordinado	-	598	573	498	602	97	82.589	84.957
Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	197.300	197.300
Intereses y gastos devengados	616	-	-	-	-	-	-	616
Intereses vencidos e impagados	2.678	-	-	-	-	-	-	2.678
	<u>21.259</u>	<u>14.333</u>	<u>14.961</u>	<u>15.554</u>	<u>16.357</u>	<u>90.486</u>	<u>554.856</u>	<u>727.806</u>



CLASE 8.ª



OL0075285

9.1 Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de una serie de bonos de titulización, con las siguientes características:

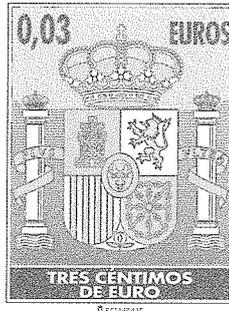
Importe nominal	607.700.000 euros.
Número de bonos	6.077 bonos
Importe nominal unitario	100.000 euros.
Interés variable Bonos Serie A (G):	Euribor 3 meses + 0,40%
Forma de pago	Trimestral.
Fechas de pago de intereses	22 de febrero, 22 de mayo, 22 de agosto y 22 de noviembre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses	30 de diciembre de 2008.
Fecha del primer pago de intereses	23 de febrero de 2009.
Amortización bonos	La amortización de los bonos se realiza a prorrata entre los bonos de esa misma clase mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago.
Vencimiento	Los bonos se considerarán vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la fecha de liquidación del Fondo.

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 de Activos Financieros).



CLASE 8.ª



OL0075286

El movimiento de los bonos durante el ejercicio 2012 y 2011, sin considerar las correcciones, de valor por deterioro ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2012	2011
	Serie no subordinada	Serie no subordinada
Saldo inicial	441.363	477.345
Amortización	(53.491)	(35.982)
Saldo final	387.872	441.363

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

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

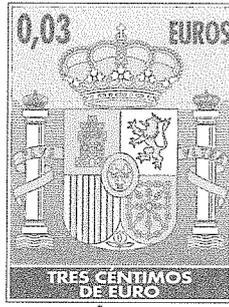
Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 4.872 miles de euros (2011: 7.962 miles de euros), de los que 248 miles de euros (2011: 892 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables" del balance de situación.

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 A	0,59%	1,87%



CLASE 8.^a



OL0075287

La agencia de calificación fue Standard & Poor's España, S.A.

- El nivel de calificación inicial otorgado por Standard & Poor's para los Bonos A fue de AAA.

El 30 de julio de 2010 se incorporó Moody's Investor Service España, S.A como agencia de calificación El nivel de calificación inicial otorgado por Moody's para los Bonos A fue de Aaa.

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

9.2 Deudas con entidades de crédito

Los préstamos concedidos al Fondo por los emisores tienen las siguientes características:

PRÉSTAMO SUBORDINADO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia)	<u>6.675</u>
Saldo inicial	<u><u>6.675</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2012	4.457 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2011	4.457 miles de euros.
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Euríbor 3 meses más un margen del 0,55%.
Finalidad:	Pago de los gastos iniciales correspondientes a la constitución del Fondo y a la emisión de los bonos.
Amortización:	En función de una tabla.



CLASE 8.ª



0L0075288

PRÉSTAMO B

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia)	<u>197.300</u>
Saldo inicial	<u>197.300</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2012	197.300 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2011	197.300 miles de euros.

Tipo de interés anual: Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,55%.

Finalidad: Pago de la parte del precio de los certificados que no está cubierta con el importe correspondiente a los bonos y el préstamo cupón corrido.

Amortización: Se amortiza libre de gastos para sus titulares. Del valor de amortización se descontará la retención que, en su caso, corresponda de acuerdo con la normativa vigente en dicho momento.

PRÉSTAMO CUPÓN CORRIDO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia)	<u>2.219</u>
Saldo inicial	<u>2.219</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2012 y 2011	Totalmente amortizado.

Tipo de interés anual: Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,55%.

Finalidad: Pago de la parte del precio de los certificados que corresponde al cupón corrido.

Amortización: Se realiza en cada fecha de pago por 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 de liquidación.



CLASE 8.ª



OL0075289

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia)	<u>80.500</u>
Saldo inicial	<u>80.500</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2012	80.500 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2011	80.500 miles de euros.
Finalidad:	Dotación inicial del fondo de reserva.
Amortización:	Se realiza en cada fecha de pago por un importe igual al importe en que en cada fecha de pago se reduzca el nivel mínimo del fondo de reserva.
Remuneración:	El principal del préstamo para constitución del fondo de reserva devenga un tipo de interés de Euribor 3 meses más un 0,55 %.

Durante los ejercicios 2012 y 2011 no se han producido movimientos en el principal de los préstamos y deudas con entidades de crédito.

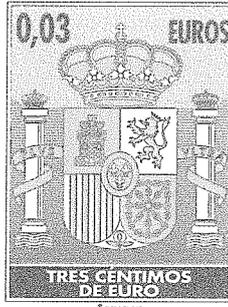
Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses del préstamo subordinado, préstamo B y préstamo participativo por importe de 3.700 miles de euros (2011: 5.346 miles de euros), de los que 226 miles de euros (2011: 616 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre y 3.909 miles de euros (2011: 2.678 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito" del pasivo del balance de situación.

9.3 Otros pasivos financieros

En este epígrafe se incluye, fundamentalmente, el importe de un depósito que se creó en Banco Santander con fecha 30 de noviembre de 2012, con motivo de la rebaja de calificación por parte de S&P y Moody's a BBVA como contrapartida del contrato de permuta financiera.



CLASE 8.ª

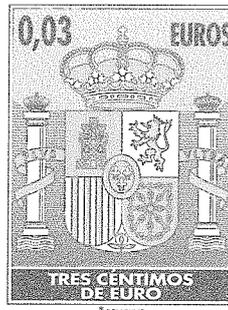


OL0075290

10. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

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

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011
	Real	Real
Derechos de crédito clasificados en el Activo		
Cobros por amortizaciones ordinarias	13.149	12.972
Cobros por amortizaciones anticipadas	29.168	17.047
Cobros por intereses ordinarios	13.274	15.027
Cobros por intereses previamente impagados	1.103	1.159
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	1.317	1.274
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	289	118
Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)		
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	53.491	35.982
Pagos por amortización ordinaria (Préstamo B)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	5.516	7.815
Pagos por intereses ordinarios (Préstamo B)	2.859	3.646
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Préstamo B)	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Préstamo B)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Préstamo B)	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-
Otros pagos del período	-	-



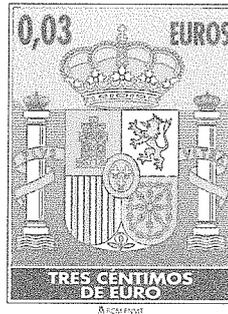
OL0075291

CLASE 8.ª

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

- Ejercicio 2012 (cifras en euros)

	Febrero de 2012	Mayo de 2012	Agosto de 2012	Noviembre de 2012
I. Situación Inicial:	77.478.060,90	76.547.450,61	76.082.481,94	74.898.922,09
II. Fondos recibidos del emisor	16.930.037,61	15.940.383,03	18.279.535,17	11.563.470,98
III. Subtotal a Cuenta de Tesorería (I + II):	94.408.098,51	92.487.833,64	94.362.017,11	86.462.393,07
IV. Total intereses Cuenta de Tesorería:	335.374,19	251.079,73	174.020,90	90.082,99
V. Recursos disponibles (III + IV):	94.743.472,70	92.738.913,37	94.536.038,01	86.552.476,06
VI. Gastos:	74.994,18	58.473,48	64.927,29	56.655,22
VII. Liquidación SWAP:	-774.016,57	-1.269.244,77	-1.342.492,32	-1.304.307,11
VIII. Pago a los Bonos:	16.331.025,95	14.548.884,93	17.607.499,80	10.519.408,54
Bono:				
Intereses:	2.103.553,55	1.528.061,65	1.147.216,08	738.775,48
Retenciones practicadas a los bonos:	441.737,13	320.885,60	240.892,28	154.720,42
Amortización:	14.227.472,40	13.020.823,28	16.460.283,74	9.782.633,06
Reversión o devolución de las retenciones:	-441.737,13	-320.885,60	-240.892,28	-154.720,42
IX. Saldo disponible (V - VI + VII - VIII):	77.563.436,00	76.862.310,19	75.521.118,60	74.672.105,19
Distribución del saldo disponible:				
Fondo de Reserva previo:	77.478.060,90	76.547.450,61	76.082.481,94	74.898.922,09
Aportación al Fondo de Reserva	-930.610,29	-464.968,67	-1.183.559,85	-668.001,62
Intereses préstamo B. pagados	1.015.985,39	779.828,25	622.196,51	441.184,72
Amortización préstamo B.	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneración Préstamo Constitución FR	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización Préstamo Constitución FR	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses Crédito Subordinado	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización Crédito Subordinado	0,00	0,00	0,00	0,00
Margen de Intermediación Financiera	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de Reserva Final:	76.547.450,61	76.082.481,94	74.898.922,09	74.230.920,47



OL0075292

CLASE 8.ª

• Ejercicio 2011 (cifras en euros)

	Febrero de 2011	Mayo de 2011	Agosto de 2011	Noviembre de 2011
I. Situación Inicial:	79.620.020,37	78.931.845,12	78.430.865,07	78.618.548,65
II. Fondos recibidos del emisor:	14.417.037,77	10.746.312,34	10.146.337,67	10.644.453,31
III. Subtotal a Cuenta de Tesorería (I + II):	94.037.058,14	89.678.157,46	88.577.202,74	89.263.001,96
IV. Total intereses Cuenta de Tesorería:	229.547,35	232.445,94	296.357,51	331.414,07
V. Recursos disponibles (III + IV):	94.266.605,49	89.910.603,40	88.873.560,25	89.594.416,03
VI. Gastos:	68.821,33	74.483,97	68.288,00	57.508,19
VII. Liquidación SWAP:	-301.046,06	-395.982,63	-267.090,68	-509.063,11
VIII. Pago a los Bonos:	14.162.691,58	10.206.260,73	8.930.151,50	10.498.503,66
Bono:				
Intereses:	1.757.833,02	1.717.967,00	2.116.072,17	2.223.452,76
Retenciones practicadas a los bonos:	333.991,92	326.395,67	402.054,32	422.473,04
Amortización:	12.404.858,66	8.488.292,83	6.814.079,33	8.275.050,90
Reinversión o devolución de las retenciones:	-333.991,92	-326.395,67	-402.054,32	-422.473,04
IX. Saldo disponible (V - VI + VII - VIII):	79.734.046,52	79.233.876,07	79.608.030,07	78.529.341,07
Distribución del saldo disponible:				
Fondo de Reserva previo:	79.620.020,37	78.931.846,64	78.430.865,07	78.618.548,65
Aportación al Fondo de Reserva	-688.173,73	-500.981,57	187.683,58	-1.140.487,75
Intereses préstamo B. pagados	802.198,88	803.011,00	989.481,42	1.051.280,17
Amortización préstamo B.	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneración Préstamo Constitución FR	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización Préstamo Constitución FR	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses Crédito Subordinado	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización Crédito Subordinado	0,00	0,00	0,00	0,00
Margen de Intermediación Financiera	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de Reserva Final:	78.931.846,64	78.430.865,07	78.618.548,65	77.478.060,90



CLASE 8.ª



OL0075293

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	4,47%	2,39%
Tasa de amortización anticipada	8%	4,61%
Tasa de fallidos	0,04%	1,02%
Tasa de recuperación de fallidos	80%	0%
Tasa de morosidad	4,47%	3,24%
Loan to value medio	89,18%	80,48%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	22/02/2027	22/02/2030

	Ejercicio 2011	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	4,47%	2,54%
Tasa de amortización anticipada	8%	2,54%
Tasa de fallidos	0,04%	0,22%
Tasa de recuperación de fallidos	80%	0%
Tasa de morosidad	4,47%	2,33%
Loan to value medio	89,18%	82,56%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	22/02/2027	22/08/2028

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

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

Ni durante 2012 ni durante 2011 el Fondo ha abonado importe alguno al cedente en concepto de margen de intermediación del Fondo.



CLASE 8.ª



OL0075294

11. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

La celebración del contrato de swap responde, por un lado, a la necesidad de eliminar el riesgo de tipo de interés al que está expuesto el Fondo por el hecho de encontrarse los derechos de crédito sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de los bonos que se emiten con cargo al Fondo; y por otro lado, al riesgo que supone que, al amparo de la normativa de modificación y subrogación de préstamos hipotecarios, los derechos de crédito puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado.

La Sociedad Gestora formalizó en representación y por cuenta del Fondo, con Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia), un contrato de permuta financiera de intereses o swap cuyos términos más relevantes se describen a continuación:

Parte A:	La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.
Parte B:	Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia)
Fechas de liquidación:	22 de febrero, 22 de mayo, 22 de agosto y 22 de noviembre. La primera fecha de liquidación fue el 23 de febrero de 2009.
Periodos de liquidación:	Días transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tuvo lugar entre la fecha de desembolso (23 de diciembre de 2008, incluida) y el 23 de febrero de 2009 (excluida).
Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del swap:	La parte A abona una cantidad igual a la suma de la cantidad a pagar por la Parte A que se calcula para los tres períodos de subcálculo que forman el período de cálculo de la Parte A inmediatamente anterior a dicha fecha de liquidación, conforme se indica a continuación.

El cálculo de la cantidad a pagar por la Parte A en cada período de sub-cálculo es igual al importe nominal multiplicado por el tipo de interés de la Parte A y por los días efectivamente transcurridos en dicho período de sub-cálculo dividido por 360. El importe nominal es el saldo de nominal pendiente de vencimiento de los certificados de transmisión de hipoteca no fallidos agrupados en el Fondo el primer día del inicio del período de cálculo de la Parte A.



CLASE 8.ª



OL0075295

Cantidades a pagar por la Parte B con motivo del swap

La cantidad a pagar por la parte B es igual al resultado de multiplicar el importe nominal por el tipo de interés de la Parte B, multiplicado por los días efectivamente transcurridos en dicho período de cálculo dividido por 360. El importe nominal es el saldo nominal pendiente de vencimiento de los certificados de transmisión de hipoteca no fallidos agrupados en el Fondo el primer día del mes de inicio de cada período de cálculo de la Parte B.

Incumplimiento del contrato

En el caso de que alguna de las partes no hiciese frente a sus obligaciones de pago, la otra podrá optar por resolver el contrato.

Vencimiento del Contrato

Fecha más temprana entre:

- Fecha de vencimiento legal del Fondo (22 de agosto de 2051), y
- Fecha de extinción del fondo.

Con fecha 12 de mayo de 2011, se procedió a sustituir a Caja Madrid (actualmente Bankia) en todos sus obligaciones por BBVA, 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.

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

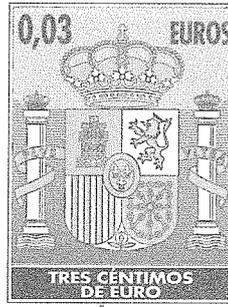
Las principales hipótesis utilizadas para realizar la valoración del derivado han sido:

	2012	2011
Tasa de amortización anticipada	8%	8%

Durante el ejercicio 2012 se han devengado gastos financieros por importe de 4.317 miles de euros (2011: 2.700 miles de euros).



CLASE 8.ª



0L0075296

Al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 el Fondo ha registrado en la partida de “Cobertura de flujos de efectivo del balance de situación” un importe de 4.463 miles de euros (2011: 7.447 miles de euros).

12. 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.

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 correspondientes a los cuatro últimos ejercicios. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en los impuestos abiertos a inspección.

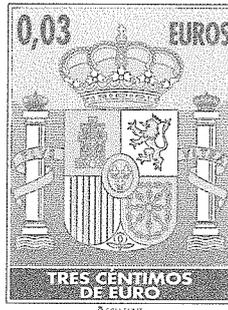
De conformidad con la Ley 2/2010, de 1 de marzo, en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria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

13. 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.



CLASE 8.ª



OL0075297

Los instrumentos financieros fueron valorados a 31 de diciembre de 2012 y 2011, en base a los criterios recogidos en la Nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

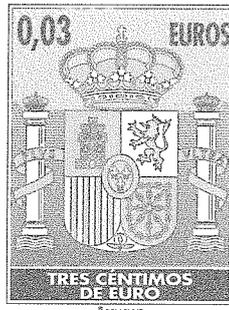
Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2012 han sido 4 miles de euros (2011: 4 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

14. 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



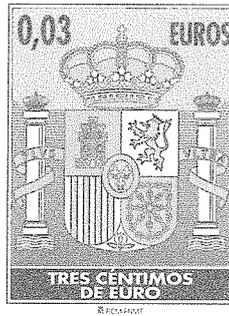
OL0075298

ANEXO I

a la Memoria del ejercicio 2012



CLASE 8.ª



OL0075299

S.05.1
Denominación del Fondo: MADRID RESIDENCIAL I, FTA
Denominación del Compartimento: 6
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: Estados agregados:
Período: 31/12/2012

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO A

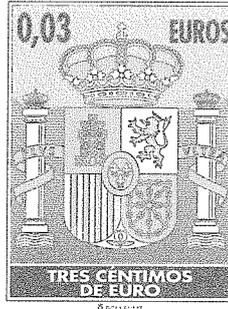
Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Situación Inicial		26/12/2008	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001	0030	0080	0090	0120	0150	0120	0150	0120	0150	0120	0150
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002	0031	0081	0091	0121	0151	0121	0151	0121	0151	0121	0151
Préstamos Hipotecarios	0003	0032	0082	0092	0122	0152	0122	0152	0122	0152	0122	0152
Cédulas Hipotecarias	0004	0033	0083	0093	0123	0153	0123	0153	0123	0153	0123	0153
Préstamos a Promotores	0005	0034	0084	0094	0124	0154	0124	0154	0124	0154	0124	0154
Préstamos a PYMES	0007	0036	0086	0096	0126	0156	0126	0156	0126	0156	0126	0156
Préstamos a Empresas	0008	0037	0087	0097	0127	0157	0127	0157	0127	0157	0127	0157
Préstamos Corporativos	0009	0038	0088	0098	0128	0158	0128	0158	0128	0158	0128	0158
Cédulas Territoriales	0010	0040	0089	0099	0129	0159	0129	0159	0129	0159	0129	0159
Bonos de Tesorería	0011	0041	0090	0100	0130	0160	0130	0160	0130	0160	0130	0160
Deuda Subordinada	0012	0042	0091	0101	0131	0161	0131	0161	0131	0161	0131	0161
Créditos AAPP	0013	0043	0092	0102	0132	0162	0132	0162	0132	0162	0132	0162
Préstamos al Consumo	0014	0044	0093	0103	0133	0163	0133	0163	0133	0163	0133	0163
Préstamos Autonomía	0015	0045	0094	0104	0134	0164	0134	0164	0134	0164	0134	0164
Arrendamiento Financiero	0016	0046	0095	0105	0135	0165	0135	0165	0135	0165	0135	0165
Cuentas a Cobrar	0017	0047	0096	0106	0136	0166	0136	0166	0136	0166	0136	0166
Derechos de Crédito Futuros	0018	0048	0097	0107	0137	0167	0137	0167	0137	0167	0137	0167
Bonos de Titulización	0018	0048	0097	0107	0137	0167	0137	0167	0137	0167	0137	0167
Otros	0020	0049	0099	0108	0138	0168	0138	0168	0138	0168	0138	0168
Total	0021	0050	0080	0110	0140	0170	0140	0170	0140	0170	0140	0170
		3.253	585.030.000	3.424	632.820.000	4.059	805.000.000	4.059	805.000.000	4.059	805.000.000	805.000.000

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

Cuadro de texto libre



CLASE 8.ª



OL0075300

S.05.1
Denominación del Fondo: MADRID RESIDENCIAL I, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2012

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

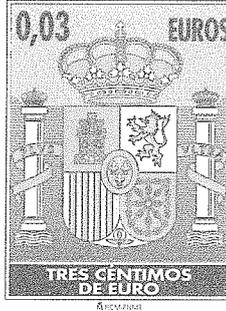
	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2012 - 31/12/2012		01/01/2011 - 31/12/2011	
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	0196	-2.507.000	0206	-3.131.000
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0197	-1.649.000	0207	-2.701.000
Derechos de crédito dados de baja por dación/judicialización de bienes desde el cierre anual anterior	0200	-14.466.000	0210	-14.364.000
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0201	-29.766.000	0211	-17.047.000
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especies, desde el origen del Fondo	0202	-214.031.000	0212	-168.571.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	585.030.000	0214	632.820.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	4,61	0215	2,54

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



CLASE 8.^a

OL0075301



3.06.1

Denominación del Fondo: **MAGRO RESERVA C.I. TA**
 Denominación del Compartimento: **0**
 Administrador de la Gestora: **Robinson de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.**
 Escáner de valores: **31/12/2012**
 Período: **31/12/2012**

CUADRO C

Total Pagadores (1)	Nº de activos	Importe Impagado			Principal pendiente no vencido	Deuda Total				
		Principal	Intereses ordinarios	Total						
Hasta 1 mes	0700	42.000	0720	31.000	0730	73.000	0740	28.320.000	0750	28.320.000
De 1 a 3 meses	0701	35.000	0721	35.000	0731	70.000	0741	9.273.000	0751	9.273.000
De 3 a 6 meses	0703	28.000	0723	38.000	0733	67.000	0743	3.427.000	0753	3.427.000
De 6 a 9 meses	0704	50.000	0724	63.000	0734	122.000	0744	3.805.000	0754	3.805.000
De 9 a 12 meses	0705	45.000	0725	24.000	0735	119.000	0745	3.054.000	0755	3.054.000
Más de 12 meses a 2 años	0706	183.000	0726	59.000	0736	242.000	0746	1.458.000	0756	1.458.000
Más de 2 años	0708	460.000	0728	656.000	0738	1.116.000	0748	6.164.000	0758	6.164.000
Total	302	1.085.000	1.085.000	1.085.000	1.085.000	73.000	0748	56.164.000	0748	57.249.000

(1) La dotación de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos se establece en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido al de inicio e incluido el final (p.e. De 1 mes, este es, superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

Pagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importe Impagado			Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor Garantía con Tasaciones 2 años (4)	% Deuda/Valor Tasación						
		Principal	Intereses ordinarios	Total										
Hasta 1 mes	0772	42.000	0762	31.000	0802	73.000	0802	28.320.000	0812	28.320.000	0822	35.050.000	0842	81,01
De 1 a 3 meses	0773	35.000	0763	35.000	0803	70.000	0803	9.273.000	0813	9.273.000	0823	11.414.000	0843	81,96
De 3 a 6 meses	0774	28.000	0764	38.000	0804	67.000	0804	3.427.000	0814	3.427.000	0824	4.697.000	0844	85,27
De 6 a 9 meses	0775	50.000	0765	63.000	0805	122.000	0805	3.805.000	0815	3.805.000	0825	4.960.000	0845	79,16
De 9 a 12 meses	0776	45.000	0766	24.000	0806	119.000	0806	3.054.000	0816	3.054.000	0826	4.133.000	0846	83,98
De 12 meses a 2 años	0777	183.000	0767	59.000	0807	242.000	0807	1.458.000	0817	1.458.000	0827	1.977.000	0847	86,54
Más de 2 años	0778	460.000	0768	656.000	0808	1.116.000	0808	6.164.000	0818	6.164.000	0828	8.133.000	0848	82,37
Total	302	1.085.000	1.085.000	1.085.000	1.085.000	73.000	0818	56.164.000	0818	57.249.000	0828	68.332.000	0848	82,37

(2) Los intervalos se establecen en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido al de inicio e incluido el final (p.e. De 1 mes, este es, superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(3) Complementar con la última valoración disponible de tasación del inmueble y valor mercado de la garantía real (económico o sobre pagadora), con lo de todo de los mismos en su caso en el momento inicial del Fondo.



CLASE 8.ª



OL0075302

S.05.1
MADRID RESIDENCIAL I, FTA
Denominación del Fondo: 0
Denominación del Compartimento: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2012
Periodo:

CUADRO D

	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Escenario inicial		26/12/2008	
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (contable) (B)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de recuperación fallidos (D)
Ratios Morosidad (1)								
Participaciones Hipotecarias	0,850	0,868	0,922	0,940	0,994	1,012	1,048	0
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0,851	0,869	0,923	0,941	0,995	1,013	1,049	0
Préstamos Hipotecarios	0,852	0,870	0,924	0,942	0,996	1,014	1,050	0
Cédulas Hipotecarias	0,853	0,871	0,925	0,943	0,997	1,015	1,051	0
Préstamos a Promotores	0,854	0,872	0,926	0,944	0,998	1,016	1,052	0
Préstamos a PYMES	0,855	0,873	0,927	0,945	0,999	1,017	1,053	0
Préstamos a Empresas	0,856	0,874	0,928	0,946	1,000	1,018	1,054	0
Préstamos Corporativos	0,857	0,875	0,929	0,947	1,001	1,019	1,055	0
Cédulas Territoriales	0,858	0,876	0,930	0,948	1,002	1,020	1,056	0
Bonos de Tesorería	0,859	0,877	0,931	0,949	1,003	1,021	1,057	0
Deuda Subordinada	0,860	0,878	0,932	0,950	1,004	1,022	1,058	0
Créditos AAPP	0,861	0,879	0,933	0,951	1,005	1,023	1,059	0
Préstamos al Consumo	0,862	0,880	0,934	0,952	1,006	1,024	1,060	0
Arrendamiento Financiero	0,863	0,881	0,935	0,953	1,007	1,025	1,061	0
Cuentas a Cobrar	0,864	0,882	0,936	0,954	1,008	1,026	1,062	0
Derechos de Crédito Futuros	0,865	0,883	0,937	0,955	1,009	1,027	1,063	0
Bonos de Titulización	0,866	0,884	0,938	0,956	1,010	1,028	1,064	0
Otros	0,867	0,885	0,939	0,957	1,011	1,029	1,065	0

(1) Estos ratios se refieren exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito")
 (A) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las normas 13ª y 23ª

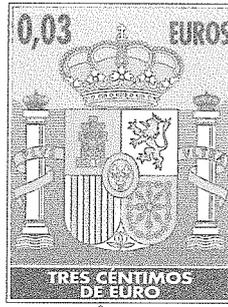
(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos. Se considera la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folio protegidos en el estado 5.4).

(C) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de impagados de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el periodo, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones.

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



CLASE 8.ª



OL0075303

<p>Denominación del Fondo: MADRID RESERVAL I, FTA</p> <p>Denominación del Compartimento: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.</p> <p>Estados agregados: 31/12/2012</p> <p>Período: 8.06.1</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

CUADRO E

Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 26/12/2008	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1300	0	1320	0	1340	0
Entre 1 y 2 años	1301	0	1321	0	1341	0
Entre 2 y 3 años	1302	39.000	1322	0	1342	0
Entre 3 y 5 años	1303	56.000	1323	58.000	1343	0
Entre 5 y 10 años	1304	1.203.000	1324	518.000	1344	70.000
Superior a 10 años	1305	593.733.000	1325	632.245.000	1345	804.250.000
Vida residual media ponderada (E93)	1306	1316	1326	1336	1346	1366
	26.271	1316	1327	27,2	1347	30,05

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

Antigüedad	Situación actual	31/12/2012	Situación cierre anual anterior	31/12/2011	Situación inicial	26/12/2008
Antigüedad media ponderada	Años	0,630	Años	4,96	Años	1,92



CLASE 8.ª



OL0075304

SUS2	
Denominación del fondo:	MADRID RESIDENCIAL I, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período de la declaración:	31/12/2012
Mercados de cotización de los valores emitidos:	MADRID RESIDENCIAL I, FTA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO A

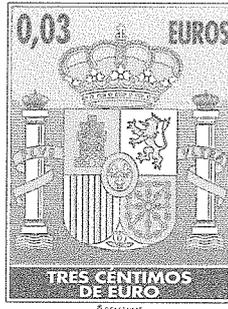
Serie	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Escenario Inicial		
	Denominación Serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos
ES035989808	SERIE A	64.000	64.000	387.871.000	4,29	8025	8025	387.871.000	5,33
		6.077	6.077	387.871.000	4,29	8025	8025	387.871.000	5,33
		8015	8015	387.871.000	4,29	8025	8025	387.871.000	5,33
		6.077	6.077	387.871.000	4,29	8025	8025	387.871.000	5,33
		8095	8095	441.363.000	4,4	9085	9085	441.363.000	5,33
		6.077	6.077	441.363.000	4,4	9085	9085	441.363.000	5,33
		8105	8105	441.363.000	4,4	9085	9085	441.363.000	5,33
		6.077	6.077	441.363.000	4,4	9085	9085	441.363.000	5,33
		8095	8095	687.700.000	4,4	9085	9085	687.700.000	5,33
		6.077	6.077	687.700.000	4,4	9085	9085	687.700.000	5,33
		8105	8105	687.700.000	4,4	9085	9085	687.700.000	5,33
		6.077	6.077	687.700.000	4,4	9085	9085	687.700.000	5,33

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de la estimación.

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



CLASE 8.ª



OL0075305

SE-2

Denominación del fondo: MADRID RESIDENCIAL L.F.T.A.
 Denominación de la gestora: Tituladora de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
 Estado agregado: 31/12/2012
 Período de la declaración: MADRID RESIDENCIAL L.F.T.A.
 Mercados de cotización de los valores emitidos:

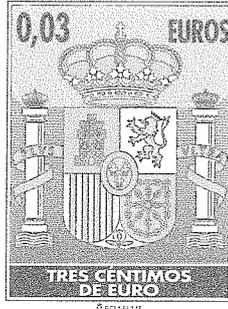
CUADRO B Intereses

Serie (1)	Grado de subordenación (2)	Índice de referencia (3)	Tipo aplicado	Basa de cálculo de intereses	Días acumulados (5)	Intereses acumulados (6)	Intereses impagados	Principal Pendiente		Total pendiente (7)	Consecución de pérdidas por deterioro (8)
								Principal no vencido	Principal impagado		
ES02064202	1	NS	0,4	0,50	360	2997	2997	381.071.000	0	381.071.000	30935
Total					360	2997	2997	381.071.000	0	381.071.000	30935

(1) La gestora deberá actualizar la denominación de la serie (ISRA) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISRA se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada. (S=Subordinada, NS=No subordinada)
 (3) Índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR, Euribor, Euribor a una mes, etc.). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo".
 (4) En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el tipo de interés.
 (5) Días acumulados desde la última fecha de pago.
 (6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.
 (7) Incluye el principal no vencido y todos los intereses impagados a la fecha de la declaración.



CLASE 8.ª



OL0075307

S.05.2	
Denominación del fondo:	MADRID RESIDENCIAL I, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2012
Período de la declaración:	MADRID RESIDENCIAL I, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:	
INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO	

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
ES035868008	SERIE A	02/07/2012	MDY	A3	AaB	3370
ES035868008	SERIE A	05/11/2012	SYP	A	AA	Aaa

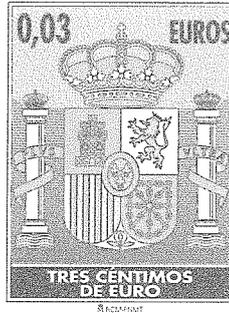
(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie -MDY, para Moody's; SYP, para Standard & Poors; FCH para Fitch-

En el supuesto en que existiera dos o más agencias calificadoras de la emisión se repetirá el ISIN de la serie tantas veces como calificaciones obtenidas



CLASE 8.ª



OL0075308

Denominación del fondo:	S.05.3
Denominación del compartimento:	MADRID RESIDENCIAL I, FTA
Denominación de la gestión:	0
Estados agregados:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Período de la declaración:	31/12/2012
Mercados de cotización de los valores emitidos:	MADRID RESIDENCIAL I, FTA

INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS	Situación actual	Situación cierre anual anterior
(Las cifras relativas a importes su consignarán en miles de euros)	31/12/2012	31/12/2011
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	74.231.000	77.478.000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	12,69	10,20
3. Exceso de spread (%) (1)	1,33	1,04
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	true	false
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	false	false
6. Otras permutas financieras (S/N)	false	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0	0
8. Subordinación de series (S/N)	false	false
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	100	110
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	1150	1150
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0,160	0,160
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0,170	0,170
13. Otros	false	false

Información sobre contrapartes de mejoras crediticias	NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	G-28028007	Caja Madrid
Permutas financieras de tipos de interés	A-46265169	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.
Permutas financieras de tipos de cambio		
Otras permutas financieras		
Contraparte de la línea de liquidez		
Entidad Avalista		
Contraparte del derivado de crédito		

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados 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 encuentran, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos.
 (4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes.
 (5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará.



CLASE 8.ª



OL0075309

3.02.4

Denominación del Fondo: MADRID RESPONCAL I TA

Denominación del Registro del Fondo: 0

Denominación del compartimiento: 0

Administración del fondo: Tulaición de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tulaición, S.A.

Administración de la gestora: 31121201

Período: 31/12/2011

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

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

Concepto (1)	Meses Impagados	Fecha Impago	Situación actual	Período anterior	Situación actual	Período anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folleto
1. Activos Morosos por Impagos con antigüedad superior a 180 días	03/00	01/00	10.611.000	02/00	10.611.000	02/00	11/00	0,02 1280
2. Activos Morosos por otras razones	01/00	01/00	10.448.000	02/00	10.448.000	02/00	11/00	0,02 1280
TOTAL MOROSOS								
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 180 días	03/00	01/00	18.425.000	02/00	18.425.000	02/00	11/00	0,03 1280
4. Activos Fallidos por otros motivos que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Creditor	01/00	01/00	470.000	02/00	470.000	02/00	11/00	0,03 1280
TOTAL FALLIDOS								
(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (morosidad, fallidos subyacentes, etc) respecto a las que se establece algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el recuento de los ratios que corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo según se define en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto está definido.								

Importe impagado acumulado

Ratio (2)	
Situación actual	Período anterior
0,461	0,462

Otros ratios relevantes

Ratio (2)	
Situación actual	Período anterior
0,461	0,462

TRIGGERS (3)	Amortización sucesional, series (4)	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
SERIE A	ES035998008	40,02	33,72	05/00	0580
SERIE A	ES035998008	1,5	1,61	2,04	4.5.4 Nota de Valores
SERIE A	ES035998008	10	71,89	72,89	4.5.4 Nota de Valores
Diferimiento postergamiento intereses, series (5)					
SERIE A	ES035998008	05/06	12	05/06	0586
No reducción del Fondo de Reserva (6)					
		05/12	18,14	05/12	0572
OTROS TRIGGERS (3)					
		05/13	05/13	05/13	0573

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo no se cumplimentarán.

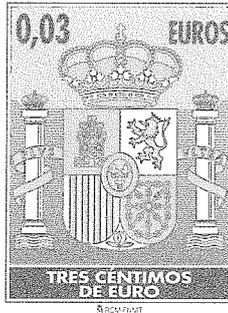
(4) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (por rata/escencial) de algunos de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite de amortización del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido.

(5) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido en la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido.

(6) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del Fondo de Reserva se indicará el límite contractual establecido en la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido.



CLASE 8.ª

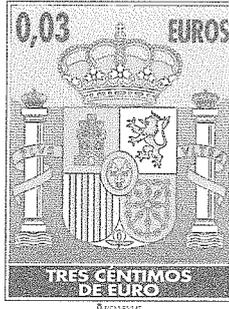


OL0075310

S.06	<p>Denominación del Fondo: MADRID RESIDENCIAL I, FTA</p> <p>Denominación del Compartimento: 0</p> <p>Denominación de la Gestora: Thallización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.</p> <p>Estados agregados:</p> <p>Periodo: 31/12/2012</p>
NOTAS EXPLICATIVAS	
<p>En el Estado S.05.1 cuadro D, las hipótesis en el escenario inicial referentes a la tasa de activos dudosos, tasa de recuperación de fallidos y tasa de recuperación de fallidos han sido informadas como cero, debido a que el concepto de fallido y activos morosos, que se recogen en el folleto del Fondo, no coincide con la definición de fallido contable y activo dudoso de la Circular 2/2009 de la CNMV, aplicable a las tasas solicitadas en este Estado.</p>	
INFORME AUDITOR	
<p>Campo de Texto:</p>	



CLASE 8.ª



OL0075311

5,05.1	
Denominación del Fondo:	MADRID RESIDENCIAL I, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Cestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados Agregados:	
Periodo:	31/12/2011

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO A

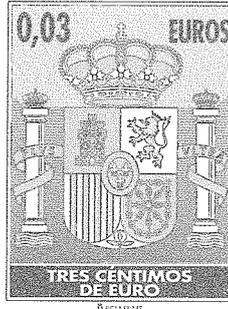
Tipología de activos titulizados	31/12/2011		Situación cierre anual anterior		31/12/2010		Situación Inicial		28/12/2008
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	
Participaciones Hipotecarias	0001	3.424	0060	0090	0120	0150	0120	0150	805.000.000
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002		0061	0091	0121	0151	0121	0151	
Préstamos Hipotecarios	0003		0062	0092	0122	0152	0122	0152	
Cédulas Hipotecarias	0004		0063	0093	0123	0153	0123	0153	
Préstamos a Promotores	0005		0064	0094	0124	0154	0124	0154	
Préstamos a PYMES	0007		0066	0096	0126	0156	0126	0156	
Préstamos a Empresas	0008		0067	0097	0127	0157	0127	0157	
Préstamos Corporativos	0009		0068	0098	0128	0158	0128	0158	
Cédulas Territoriales	0010		0069	0099	0129	0159	0129	0159	
Bonos de Tesorería	0011		0070	0100	0130	0160	0130	0160	
Deuda Subordinada	0012		0071	0101	0131	0161	0131	0161	
Créditos AAPP	0013		0072	0102	0132	0162	0132	0162	
Préstamos al Consumo	0014		0073	0103	0133	0163	0133	0163	
Préstamos Automoción	0015		0074	0104	0134	0164	0134	0164	
Arrendamiento Financiero	0016		0075	0105	0135	0165	0135	0165	
Cuentas a Cobrar	0017		0076	0106	0136	0166	0136	0166	
Derechos de Crédito Futuros	0018		0077	0107	0137	0167	0137	0167	
Bonos de Titulización	0019		0078	0108	0138	0168	0138	0168	
Otros	0020		0079	0109	0139	0169	0139	0169	
Total	0021	3.424	0080	0110	0140	0170	0140	0170	805.000.000

Cuadro de texto libre

--	--



CLASE 8.^a



OL0075312

S.05.1
Denominación del Fondo: MADRID RESIDENCIAL I, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Estados agregados: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Periodo: 31/12/2011
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2011 - 31/12/2011	01/01/2010 - 31/12/2010	0206	0207
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	-3.131.000	-425.000		
Derechos de crédito dados de baja por dación/ adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	-2.701.000	-17.218.000		
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	-14.364.000	-30.726.000		
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	-17.047.000	-134.937.000		
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	-170.805.000	0		
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0	0		
Principal pendiente cierre del periodo (2)	632.820.000	670.063.000		
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	2,54	4,28		

(1) En fondos abiertos, importe principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo.

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe.



CLASE 8.ª



OL0075313

S.05.1	
Denominación del Fondo: MADRID RESIDENCIAL I, PTA	
Denominación del Compartimento: 0	
Denominación de la Gestora: Thulluzación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Thulluzación, S.A.	
Estados agregados: 31/12/2011	
Periodo:	

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos		Principal		Intereses ordinarios		Importe Impagado		Principal pendiente		Deuda Total	
	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	Principal	Intereses ordinarios	Total	no vencido	no vencido	Total	no vencido	no vencido	Total	no vencido
Hasta 1 mes	189	0700	41.000	0720	65.000	0730	106.000	0740	36.440.000	0750	36.546.000	0760
De 1 a 3 meses	58	0701	32.000	0721	62.000	0731	94.000	0741	11.759.000	0751	11.853.000	0761
De 4 a 6 meses	52	0713	41.000	0723	67.000	0733	106.000	0743	5.706.000	0753	5.814.000	0763
De 6 a 9 meses	13	0704	32.000	0724	49.000	0734	81.000	0744	2.471.000	0754	2.552.000	0764
De 9 a 12 meses	13	0715	36.000	0725	52.000	0735	100.000	0745	2.324.000	0755	2.424.000	0765
De 12 meses a 2 años	18	0706	98.000	0726	124.000	0736	216.000	0746	3.015.000	0756	3.241.000	0766
Más de 2 años	6	0708	39.000	0728	71.000	0738	116.000	0748	62.307.000	0758	63.532.000	0768
Total	339	0709	319.000	0729	506.000	0739	825.000	0749	62.307.000	0759	63.532.000	0769

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, este es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos		Principal		Intereses ordinarios		Importe Impagado		Principal pendiente		Deuda Total		Valor Garantía con Tasación ⁽³⁾	Valor Garantía con Tasación ⁽³⁾ a 2 años (4)	% Deuda/Valor Tasación
	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	Principal	Intereses ordinarios	Total	no vencido	no vencido	Total	no vencido	no vencido	Total	no vencido			
Hasta 1 mes	189	0762	41.000	0792	65.000	0802	106.000	0812	38.440.000	0822	38.546.000	0832	43.544.000	0842	
De 1 a 3 meses	58	0763	32.000	0793	62.000	0803	94.000	0813	11.759.000	0823	11.853.000	0833	13.847.000	0843	
De 4 a 6 meses	32	0764	41.000	0794	67.000	0804	106.000	0814	5.706.000	0824	5.814.000	0834	6.942.000	0844	
De 6 a 9 meses	13	0765	32.000	0795	49.000	0805	81.000	0815	2.471.000	0825	2.552.000	0835	2.891.000	0845	
De 9 a 12 meses	13	0766	36.000	0796	52.000	0806	100.000	0816	2.324.000	0826	2.424.000	0836	2.721.000	0846	
De 12 meses a 2 años	18	0767	98.000	0797	124.000	0807	226.000	0817	3.015.000	0827	3.241.000	0837	3.666.000	0847	
Más de 2 años	6	0768	39.000	0798	71.000	0808	116.000	0818	62.307.000	0828	63.532.000	0838	75.009.000	0848	
Total	339	0769	319.000	0799	506.000	0809	825.000	0819	62.307.000	0829	63.532.000	0839	75.009.000	0849	

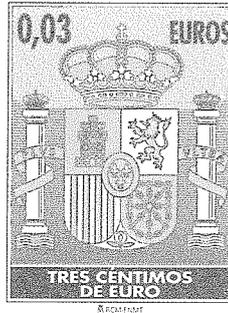
(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, este es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(3) La tasación de los activos vendidos impagados se realizará en función de la antigüedad de la garantía real (acciones o deudas pignoras, etc) al el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.

(4) Cumplimiento con la última valoración disponible de basen del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deudas pignoras, etc) al el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.



CLASE 8.ª



OL0075314

S.05.1
Denominación del Fondo: MADRID RESIDENCIAL I, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2011

CUADRO D

	Situación actual		31/12/2011		Situación cierre anual anterior		31/12/2010		Escenario Inicial		26/12/2008	
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (contable) (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de fallido (B)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)
Ratios Morosidad (1)												
Participaciones Hipotecarias	0850	0868	0904	0940	0922	0941	0976	0994	1012	1048	0994	1048
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0851	0869	0905	0942	0923	0941	0977	0995	1013	1049	0995	1049
Préstamos Hipotecarios	0852	0870	0906	0943	0924	0942	0978	0996	1014	1050	0996	1050
Cédulas Hipotecarias	0853	0871	0907	0944	0925	0943	0979	0997	1015	1051	0997	1051
Préstamos a Promotores	0854	0872	0908	0945	0926	0944	0980	0998	1016	1052	0998	1052
Préstamos a PYMES	0855	0873	0909	0946	0927	0945	0981	0999	1017	1053	0999	1053
Préstamos a Empresas	0856	0874	0910	0947	0928	0946	0982	1000	1018	1054	1000	1054
Préstamos Corporativos	0857	0875	0911	0948	0929	0947	0983	1001	1019	1055	1001	1055
Cédulas Territoriales	1066	1067	1069	1071	1070	1071	1073	1074	1075	1077	1074	1077
Bonos de Tesorería	0858	0876	0912	0949	0930	0948	0984	1002	1020	1056	1002	1056
Deuda Subordinada	0859	0877	0913	0950	0931	0949	0985	1003	1021	1057	1003	1057
Créditos AAPP	0860	0878	0914	0951	0932	0950	0986	1004	1022	1058	1004	1058
Préstamos al Consumo	0861	0879	0915	0952	0933	0951	0987	1005	1023	1059	1005	1059
Préstamos Automoción	0862	0880	0916	0953	0934	0952	0988	1006	1024	1060	1006	1060
Arrendamiento Financiero	0863	0881	0917	0954	0935	0953	0989	1007	1025	1061	1007	1061
Cuentas a Cobrar	0864	0882	0918	0955	0936	0954	0990	1008	1026	1062	1008	1062
Derechos de Crédito Futuros	0865	0883	0919	0956	0937	0955	0991	1009	1027	1063	1009	1063
Bonos de Titulización	0866	0884	0920	0957	0938	0956	0992	1010	1028	1064	1010	1064
Otros	0867	0885	0921	0957	0939	0957	0993	1011	1029	1065	1011	1065

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

(A) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las normas 13ª y 23ª

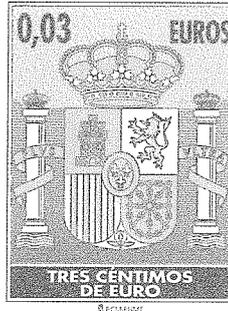
(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos. Se considera la definición de recuperaciones de impagados de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones.

(C) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de impagados de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones.

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



CLASE 8.ª



OL0075315

S.05.1

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

CUADRO E

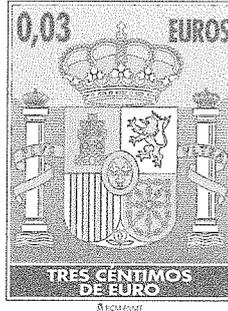
Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2011		Situación cierre anual anterior 31/12/2010		Situación inicial 26/12/2008	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1300	0	1320	0	1340	5
Entre 1 y 2 años	1301	0	1321	0	1341	0
Entre 2 y 3 años	1302	0	1322	0	1342	0
Entre 3 y 5 años	1303	1	1323	1	1343	0
Entre 5 y 10 años	1304	6	1324	3	1344	1
Superior a 10 años	1305	3.417	1325	3.542	1345	1355
Total	1306	3.424	1326	3.546	1346	4.063
Vida residual media ponderada (años)	27,2	1316	28,18	1336	1347	30,05

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

Antigüedad	Situación actual 31/12/2011		Situación cierre anual anterior 31/12/2010		Situación inicial 26/12/2008	
	Años	Importe	Años	Importe	Años	Importe
Antigüedad media ponderada	0,630	4,96	0,632	3,96	0,654	1,92



CLASE 8.^a



OL0075316

Denominación del fondo:	MADRID RESIDENCIAL I, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estado de la emisión:	31/12/2011
Período de la declaración:	MADRID RESIDENCIAL I, FTA
Mirreales de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO A

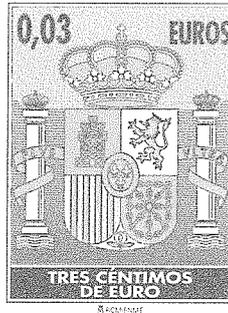
Serie	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Escenario Inicial				
	Denominación Serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos
ES035989008	SERIE A	6.077	73.000	441.383.000	4,4	6.077	79.000	477.345.000	4,85	6.077	100.000	607.700.000	5,33
Todal		6.077	73.000	441.383.000		6.077	79.000	477.345.000		6.077	100.000	607.700.000	

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de la estimación.

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



CLASE 8.ª



OL0075318

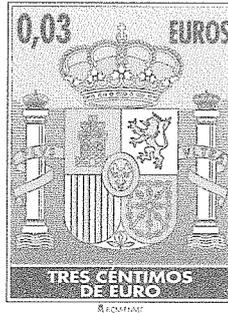
Denominación del fondo: MADRID RESIDENCIAL I, FTA		Situación Actual		Situación cierre anual anterior		01/07/2010 - 31/12/2010	
Denominación del compartimento: 0		Amortización de principal		Amortización de principal		Intereses	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.		Intereses		Intereses		Intereses	
Estados agregados: 31/12/2011		Situación de principal		Situación de principal		Situación de principal	
Período de la declaración: MADRID RESIDENCIAL I, FTA		Amortización de principal		Amortización de principal		Amortización de principal	
Mercados de cotización de los valores emitidos:		Amortización de principal		Amortización de principal		Amortización de principal	

Serie	Fecha Final	Situación Actual		Situación de principal		Situación de principal		Situación de principal	
		Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados
ES038986008	7290	35.892.000	186.337.000	7290	7.815.000	7390	7.815.000	7390	7.815.000
SERIE A	22/03/2011	35.892.000	186.337.000	7290	7.815.000	7390	7.815.000	7390	7.815.000
Total		35.892.000	186.337.000	7290	7.815.000	7390	7.815.000	7390	7.815.000

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) Entendido como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada.
 (3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual.
 (4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo.



CLASE 8.ª



OL0075319

S052
Denominación del fondo: MADRID RESIDENCIAL I, FTA Denominación del comparativo: 0 Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Estados agregados: Fecha de la declaración: 31/12/2011 Mecanismo de cotización de los valores emitidos: MADRID RESIDENCIAL I, FTA
INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

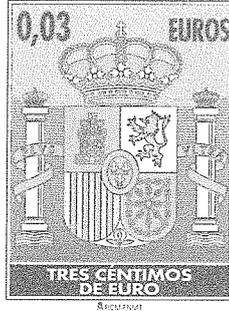
CUADRO D

Serie	Denominación	Fecha último cambio de serie	Agencia de calificación	Situación actual	Situación cierre anual	Situación inicial
E0035989008	SERIE A	30/07/2010	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
E0035989008	SERIE A	04/07/2011	SYP	AA	AAA	AAA
						3370

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie -MDY, para Moody's, SYP, para Standard & Poor's, FCH para Fitch-
 En el supuesto en que existiera dos o más agencias calificadoras de la emisión se repetirá el ISIN de la serie tantas veces como calificaciones obtenidas



CLASE 8.ª



OL0075320

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

INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)		Situación actual 31/12/2011	Situación cierre anual anterior 31/12/2010
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	77.478.000	79.620.000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0020	12,24	11,88
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	0,8	0,71
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	true	true
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	false	false
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	false	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0090	0	0
8. Subordinación de series (S/N)	0110	false	false
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	0120	100	100
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	1150	1160
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0	0
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	0
13. Otros	0180	false	false

Información sobre contrapartes de mejoras crediticias	NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	G-28029007	Caja Madrid
Permutas financieras de tipos de interés	A-48265169	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.
Permutas financieras de tipos de cambio		
Otras permutas financieras		
Contraparte de la línea de liquidez		
Entidad Avalista		
Contraparte del derivado de crédito		

- (1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados 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 prelación de pagos
- (4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes
- (5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará.



CLASE 8.ª



OL0075321

Denominación del Fondo: MAURO RESIDENCIAL I, FTA
 Número de Registro del Fondo:
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: Titulador de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tituladora, S.A.
 Fecha de Emisión:
 Fecha de Espiración: 31/12/2011.

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO
 (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Importe impagado acumulado		Ratio (2)	
Concepto (1)	Meses Impago	Días Impago	Ratio (2)
1. Activos Morosos por Impagos con antigüedad superior a 90 días	0030	90	0,100
2. Activos Morosos por otras razones		0110	0,110
TOTAL MOROSOS		0120	0,120
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 12 meses	0050	12	0,050
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declarados como tales por el Cedente		0140	0,140
TOTAL FALLIDOS		0090	0,090
(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (morosidad, fallidos recuperados, etc.) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto está definido.			

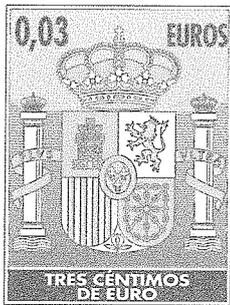
Situación actual		Situación anterior		Período anterior															
Situación actual	0461	Situación anterior	0462	Período anterior	0463	Período anterior	0464	Período anterior	0465	Período anterior	0466	Período anterior	0467	Período anterior	0468	Período anterior	0469	Período anterior	0470
0461	0462	0463	0464	0465	0466	0467	0468	0469	0470	0471	0472	0473	0474	0475	0476	0477	0478	0479	0480

TRIGGERS (3)	Amortización	series (4)	Limite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
SERIE A	ES035898008		40,02	0520	30,89	0560
SERIE A	ES035898008		1,5	1,69	1,81	49.4 Nota de Valores
SERIE A	ES035898008		10	70,05	70,34	49.4 Nota de Valores
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)	SERIE A	ES035898008	0508	0528	1,48	0568
No reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	0532	0532	17,55	0572	3.4.2.2. Módulo Adicional
OTROS TRIGGERS (3)			0513	0523	0553	0573

(3) En caso de existir hitos adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo no se cumplimentarán.
 (4) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establece un trigger respecto al monto de amortización (proporcional/accidental) de algunos de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia del folleto donde está definido.
 (5) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen hitos respecto al diferimiento de intereses de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia del folleto donde está definido.
 (6) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del Fondo de Reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia del folleto donde está definido.



CLASE 8.^a



OL0075322

S.06	Denominación del Fondo: MADRID RESIDENCIAL I, FTA Denominación del Compartimento: 0 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Estados agregados: 31/12/2011 Periodo: 31/12/2011
NOTAS EXPLICATIVAS	
INFORME AUDITOR	
Campo de Texto:	



CLASE 8.ª



OL0075323

MADRID RESIDENCIAL I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012

MADRID RESIDENCIAL I, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 26 de Diciembre de 2008, comenzando el devengo de los derechos sobre sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos el 30 de Diciembre de 2008, 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 6.077 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 seiscientos siete millones setecientos mil (607.700.000) euros integrada por 6.077 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 seiscientos siete millones setecientos mil euros (607.700.000).

El activo del Fondo MADRID RESIDENCIAL I 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 noventa y siete millones trescientos mil euros (197.300.000) de euros. Se destinará por la Sociedad Gestora exclusivamente al pago de la parte del precio de los Certificados que no esté cubierta con el importe correspondiente a los Bonos y el Préstamo Cupón Corrido.
- Préstamo de Cupón Corrido: Por un importe total de dos millones doscientos dieciocho mil ochocientos sesenta y dos con noventa (2.218.862,90) de euros. 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.



CLASE 8.ª



OL0075324

- Préstamo para constitución del Fondo de Reserva: Por un importe ochenta millones quinientos mil (80.500.000) euros con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva.
- Crédito Subordinado:
 - (i) Primera disposición del Crédito Subordinado: que ascenderá a un importe de trescientos setenta y cinco mil (375.000) euros, destinado exclusivamente al pago de los Gastos Iniciales.
 - (ii) Una segunda disposición que ascendió a un importe de cuatro millones novecientos veintisiete mil cuatrocientos cuarenta euros con veintiséis céntimos (4.927.440,26) euros, 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.

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 febrero de 2009.



CLASE 8.ª



OL0075325

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 8%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 22/02/2030 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 liquidez y de crédito derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

Riesgo de mercado

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

- **Riesgo de tipo de interés**

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

Desde su constitución la Sociedad Gestora contrató, por cuenta del Fondo una permuta financiera que intercambia los flujos de los préstamos por los flujos 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 repreciaar 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.



CLASE 8.^a



OL0075326

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 sólo se atiende los compromisos (pasivos) en la medida en que se cobran o realizan los activos. Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin que se realice una gestión activa de la liquidez transitoria.

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

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

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 recogidos en su folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo son repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tienen impacto patrimonial en el Fondo.



CLASE 8.ª



OL0075327

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 2012, así como la información contenida en el modelo de estado financiero público S05.5, referente a otra información de los activos y pasivos.

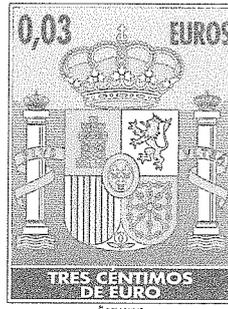
El importe de los activos fallidos obtenido de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo se recoge en el estado S.05.4 que se adjunta en el Anexo I de la Memoria.

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>.



0L0075328

CLASE 8.ª

MADRID RESIDENCIAL I FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2012****I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS**

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	584.569.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	585.030.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	214.031.000
4. Vida residual (meses):	315
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	1,15%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 12 meses:	1,21%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	3,25%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	8.649.000
10. Tipo medio cartera:	2,39%
11. Nivel de Impagado [2]:	1,81%

II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) ES0358968008	387.871.000	64.000
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0358968008		64,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		248.000
6. Intereses impagados:		0
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2012):		
a) ES0358968008		0,590%
8. Pagos del periodo		
a) ES0358968008	<u>Amortización de principal</u> 53.491.000	<u>Intereses</u> 5.516.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	82.186.000
2. Saldo de la cuenta de Depósito SWAP :	14.090.000

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo B:	197.300.000
2. Préstamo Cupón Corrido:	0
3. Crédito Subordinado:	4.457.000
4. Préstamo Participativo:	80.500.000

V. PAGOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas 2012	0,00
--------------------------------------	------

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2012	126.000
2. Variación 2012	-5,26%



CLASE 8.^a



0L0075329

VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0358968008	SERIE A	MDY	A3 sf	Aaa
ES0358968008	SERIE A	SYP	A sf	AAA (sf)

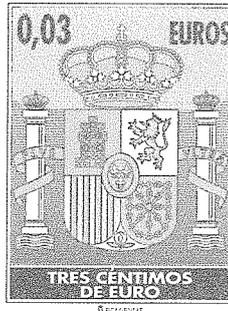
VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS

<u>A) CARTERA</u>		<u>B) BONOS</u>	
Saldo Nominal		SERIE A	387.871.000,00
Pendiente de Cobro No Fallido*:	576.129.000,00		
Saldo Nominal		PRÉSTAMO B	197.300.000,00
Pendiente de Cobro Fallido*:	8.901.000,00		
TOTAL:	585.030.000,00	TOTAL:	585.171.000,00

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

[1] Se consideran Certificados de Transmisión Hipotecarias Fallidos aquellos cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 13 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España. El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

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

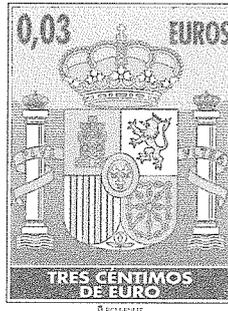


OL0075330

CLASE 8.^a

MADRID RESIDENCIAL

Fecha	Mensual anualizada		Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
	%	entre	%	entre	%	periodos	%	entre
12-08	1,07%							
01-09	5,10%	376,86%						
02-09	8,40%	64,79%	4,63%					
03-09	12,85%	52,94%	8,91%	92,24%				
04-09	13,52%	5,17%	11,73%	31,67%				
05-09	13,21%	-2,28%	13,33%	13,65%	9,07%			
06-09	11,17%	-15,43%	12,76%	-4,24%	10,84%	19,48%		
07-09	10,47%	-6,30%	11,73%	-8,12%	11,71%	8,05%		
08-09	6,56%	-37,35%	9,49%	-19,08%	11,41%	-2,51%		
09-09	4,85%	-26,03%	7,36%	-22,38%	10,09%	-11,59%		
10-09	7,22%	48,88%	6,24%	-15,28%	9,01%	-10,69%		
11-09	7,84%	8,49%	6,67%	6,93%	8,08%	-10,38%	8,55%	
12-09	8,97%	14,52%	8,05%	20,63%	7,69%	-4,80%	9,25%	8,17%
01-10	3,00%	-66,59%	6,66%	-17,19%	6,44%	-16,29%	9,09%	-1,76%
02-10	4,03%	34,42%	5,39%	-19,08%	6,02%	-6,53%	8,73%	-3,91%
03-10	6,78%	68,13%	4,62%	-14,25%	6,34%	5,29%	8,21%	-6,02%
04-10	5,25%	-22,52%	5,37%	16,14%	6,00%	-5,29%	7,49%	-8,70%
05-10	3,37%	-35,84%	5,15%	-4,05%	5,26%	-12,36%	6,65%	-11,25%
06-10	6,37%	89,21%	5,01%	-2,71%	4,80%	-8,67%	6,23%	-6,33%
07-10	4,09%	-35,76%	4,63%	-7,68%	4,98%	3,75%	5,68%	-8,77%
08-10	1,61%	-60,66%	4,06%	-12,35%	4,59%	-7,88%	5,28%	-7,12%
09-10	3,47%	115,62%	3,07%	-24,39%	4,03%	-12,11%	5,16%	-2,16%
10-10	3,51%	1,02%	2,87%	-6,50%	3,74%	-7,24%	4,85%	-6,08%
11-10	3,53%	0,64%	3,51%	22,23%	3,77%	0,74%	4,49%	-7,40%
12-10	6,78%	91,94%	4,62%	31,85%	3,83%	1,64%	4,29%	-4,44%
01-11	2,06%	-69,65%	4,15%	-10,21%	3,50%	-8,77%	4,22%	-1,75%
02-11	3,80%	84,85%	4,24%	2,24%	3,86%	10,35%	4,20%	-0,50%
03-11	1,16%	-69,43%	2,35%	-44,69%	3,48%	-9,73%	3,73%	-11,01%
04-11	1,61%	38,13%	2,20%	-6,29%	3,17%	-8,94%	3,43%	-8,02%
05-11	1,64%	2,17%	1,47%	-33,26%	2,86%	-9,80%	3,29%	-4,06%
06-11	1,08%	-34,46%	1,44%	-1,96%	1,89%	-33,97%	2,85%	-13,46%
07-11	1,26%	17,44%	1,32%	-7,93%	1,76%	-6,91%	2,62%	-8,20%
08-11	1,16%	-8,08%	1,16%	-12,08%	1,31%	-25,39%	2,58%	-1,32%
09-11	1,37%	18,02%	1,26%	8,41%	1,35%	2,60%	2,41%	-6,71%
10-11	2,64%	92,95%	1,72%	36,41%	1,52%	12,78%	2,34%	-3,04%
11-11	6,21%	134,87%	3,43%	99,00%	2,29%	50,90%	2,56%	9,51%
12-11	6,97%	12,20%	5,30%	54,75%	3,28%	43,30%	2,56%	0,16%



OL0075331

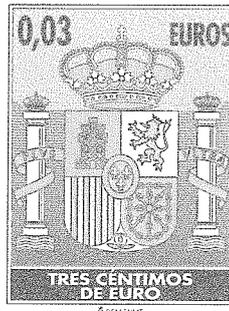
CLASE 8.^a

MADRID RESIDENCIAL

Fecha	Mensual anualizada		Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
	%	entre	%	entre	%	periodos	%	entre
01-12	3,22%	-53,72%	5,50%	3,64%	3,61%	9,85%	2,66%	3,80%
02-12	4,24%	31,66%	4,83%	-12,08%	4,12%	14,16%	2,69%	1,21%
03-12	4,90%	15,41%	4,12%	-14,69%	4,70%	14,25%	3,00%	11,40%
04-12	5,75%	17,40%	4,97%	20,56%	5,21%	10,90%	3,34%	11,46%
05-12	8,36%	45,42%	6,37%	28,04%	5,57%	6,86%	3,90%	16,79%
06-12	6,75%	-19,30%	6,98%	9,68%	5,53%	-0,72%	4,37%	11,95%
07-12	5,96%	-11,66%	7,05%	1,03%	5,99%	8,27%	4,75%	8,78%
08-12	1,34%	-77,60%	4,73%	-32,99%	5,53%	-7,66%	4,78%	0,52%
09-12	3,51%	162,53%	3,63%	-23,31%	5,30%	-4,11%	4,96%	3,82%
10-12	4,16%	18,57%	3,00%	-17,15%	5,04%	-5,02%	5,08%	2,48%
11-12	3,90%	-6,20%	3,85%	28,29%	4,27%	-15,14%	4,89%	-3,87%
12-12	4,06%	4,17%	4,04%	4,86%	3,81%	-10,79%	4,64%	-5,00%



CLASE 8.^a



OL0075332

ANEXO

al Informe de gestión del ejercicio 2012



CLASE 8.ª



OL0075333

Denominación del Fondo:	MADRID RESIDENCIAL I, LTA	S.06.6
Denominación del Compartimento:	0	
Denominación de la Gestora:	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.	
Estados agregados:	31/12/2012	

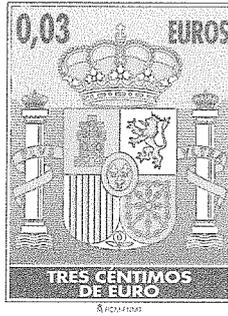
OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Distribución geográfica activos titulados	Situación actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Situación inicial		26/12/2008	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
Andalucía	0400	0426	304	47.318.000	0452	0478	319	51.181.000	0504	0530	351	61.043.000
Aragón	0401	0427	29	4.299.000	0453	0479	30	4.563.000	0505	0531	41	6.944.000
Asturias	0402	0428	50	6.857.000	0454	0480	52	7.428.000	0506	0532	56	8.847.000
Baleares	0403	0429	57	10.090.000	0455	0481	58	10.464.000	0507	0533	69	13.031.000
Canarias	0404	0430	53	8.416.000	0456	0482	56	9.211.000	0508	0534	62	10.989.000
Cantabria	0405	0431	31	4.507.000	0457	0483	31	4.623.000	0509	0535	36	5.849.000
Castilla León	0406	0432	110	15.327.000	0458	0484	115	16.400.000	0510	0536	138	20.939.000
Castilla La Mancha	0407	0433	297	42.681.000	0459	0485	321	47.270.000	0511	0537	400	64.008.000
Cataluña	0408	0434	366	67.466.000	0460	0486	380	71.441.000	0512	0538	485	95.641.000
Ceuta	0409	0435	20	2.414.000	0461	0487	20	2.508.000	0513	0539	27	3.535.000
Extremadura	0410	0436	31	3.245.000	0462	0488	31	3.382.000	0514	0540	37	4.862.000
Galicia	0411	0437	143	21.096.000	0463	0489	147	22.602.000	0515	0541	157	26.119.000
Madrid	0412	0438	1.466	303.393.000	0464	0490	1.550	329.664.000	0516	0542	1.794	412.125.000
Melilla	0413	0439	0	0	0465	0491	0	0	0517	0543	0	0
Murcia	0414	0440	41	5.899.000	0466	0492	45	6.660.000	0518	0544	58	9.146.000
Navarra	0415	0441	15	2.709.000	0467	0493	15	2.809.000	0519	0545	15	3.096.000
La Rioja	0416	0442	4	700.000	0468	0494	4	724.000	0520	0546	4	788.000
Comunidad Valenciana	0417	0443	212	33.165.000	0469	0495	226	36.338.000	0521	0547	300	51.171.000
Pais Vasco	0418	0444	24	5.450.000	0470	0496	24	5.552.000	0522	0548	29	6.868.000
Total España	0419	0445	3.253	585.032.000	0471	0497	3.424	632.820.000	0523	0549	4.059	805.001.000
Otros países Unión Europea	0420	0446	0	0	0472	0498	0	0	0524	0550	0	0
Resto	0422	0448	0	0	0474	0500	0	0	0526	0552	0	0
Total General	0425	0450	3.253	585.032.000	0475	0501	3.424	632.820.000	0527	0553	4.059	805.001.000

(1)Entendido como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso



CLASE 8.^a



OL0075334

		Situación actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Situación inicial		26/12/2008	
		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)	
Denominación del Fondo:		3.253		585.030.000		3.424		632.820.000		4.020		805.000.000	
Denominación del Compartimento:		0		0		0		0		0		0	
Denominación de la Gestora:		0		0		0		0		0		0	
Escripción original:		0		0		0		0		0		0	
Período:		3.253		585.030.000		3.424		632.820.000		4.020		805.000.000	
Otra información relativa a los activos cedidos y pasivos													
CUADRO B													
Divisa/ Activos contabilizados		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	0571	3.253	585.030.000	0,83	0500	3.424	632.820.000	0,67	0520	4.020	805.000.000	
USD	USD	0572	0	0	0,84	0091	0	0	0,72	0021	0	0	
EEUU Dólar	USD	0572	0	0	0,84	0091	0	0	0,72	0021	0	0	
Yen	JPY	0573	0	0	0,85	0092	0	0	0,13	0022	0	0	
Reino Unido Libra	GBP	0574	0	0	0,86	0093	0	0	0,14	0023	0	0	
Otros	Otros	0575	0	0	0,87	0094	0	0	0,15	0024	0	0	
Total		0576	3.253	585.030.000	0,88	0095	3.424	632.820.000	0,68	0025	4.020	805.000.000	

(1) Entendido como importe pendiente al importe de principal pendiente de reembolso



CLASE 8.ª



OL0075335

Denominación del Fondo:	MADRID RESIDENCIAL I, FTA	5,06,53
Denominación del Compartimento:	0	
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados:	31/12/2012	

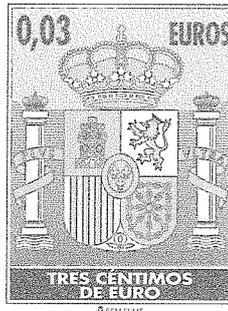
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Importe pendiente activos titulizados/ Valor garantía (1)	Situación actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Situación inicial		26/12/2008
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	
OR 40%	32	1110	25	1130	25	1130	1140	0	1156	0	0
40% 60%	82	1111	45	1131	45	1131	1141	19	1151	3.712.000	3.712.000
60% 80%	1.619	1112	1.391	1132	1.391	1132	1142	252	1152	48.479.000	48.479.000
80% 100%	1.520	1113	1.963	1133	1.963	1133	1143	3.257	1153	746.793.000	746.793.000
100% 120%	0	1114	0	1134	0	1134	1144	31	1154	6.010.000	6.010.000
120% 140%	0	1115	0	1135	0	1135	1145	0	1155	0	0
140% 160%	0	1116	0	1136	0	1136	1146	0	1156	0	0
superior al 160%	0	1117	0	1137	0	1137	1147	0	1157	0	0
Total	3.233	1118	3.424	1138	3.424	1138	1148	4.059	1158	825.000.000	825.000.000
Mezcla ponderada (8)		86,46		82,36		82,36					

(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 tasación de los inmuebles hipotecados, o valor razonable de otros garantías reales, siempre que el valor de las ratios se haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresado en porcentaje.



CLASE 8.ª



OL0075336

S.05.5	
Denominación del Fondo:	MADRID RESIDENCIAL I, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Periodo:	31/12/2012

OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Nº de activos	Principal pendiente	Margen ponderado sobre índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)
Índice de referencia (1)				
MIBOR	15	773.000	1,39	3,03
IRPH	114	16.740.000	0,31	3,92
TIPO FIJO	4	489.000	0	5,03
EURIBOR	3.109	565.590.000	0,71	2,33
CECA	11	1.449.000	0,23	5,75

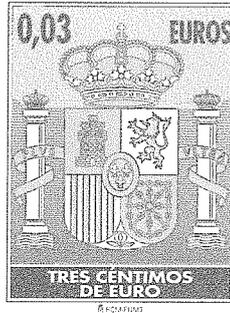
Total	1.405	3.253.141,5	585.031.000	1,425	0,7	14,35	2,39
--------------	--------------	--------------------	--------------------	--------------	------------	--------------	-------------

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

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



CLASE 8.^a



OL0075337

S.05.5

Denominación del Fondo: MADRID RESIDENCIAL I, FTA
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Tritelación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.
 Estados agregados: 31/12/2012
 Período:

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Tipo de interés nominal	Situación actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Situación inicial	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
Inferior al 1%	1500	0	1542	0	1563	0	0	1605	0	0
1% - 1,49%	1501	0	1543	0	1564	0	0	1606	0	0
1,5% - 1,99%	1502	201	1544	0	1565	0	1.267.000	1607	0	0
2% - 2,49%	1503	2.083	1545	1.936	1566	1.936	390.214.000	1608	0	0
2,5% - 2,99%	1504	634	1546	910	1567	910	153.237.000	1609	0	0
3% - 3,49%	1505	159	1547	416	1568	416	65.019.000	1610	0	0
3,5% - 3,99%	1506	121	1548	132	1569	132	19.890.000	1611	14.604.000	0
4% - 4,49%	1507	38	1549	4	1570	4	472.000	1612	1611	14.604.000
4,5% - 4,99%	1508	3	1550	7	1571	7	965.000	1613	112	22.167.000
5% - 5,49%	1509	3	1551	12	1572	12	1.659.000	1614	345	72.652.000
5,5% - 5,99%	1510	10	1552	1	1573	1	97.000	1615	239	47.943.000
6% - 6,49%	1511	1	1553	0	1574	0	0	1616	1.628	350.734.000
6,5% - 6,99%	1512	0	1554	0	1575	0	0	1617	1.076	196.283.000
7% - 7,49%	1513	0	1555	0	1576	0	0	1618	459	78.000.000
7,5% - 7,99%	1514	0	1556	0	1577	0	0	1619	124	20.494.000
8% - 8,49%	1515	0	1557	0	1578	0	0	1620	1	123.000
8,5% - 8,99%	1516	0	1558	0	1579	0	0	1621	0	0
9% - 9,49%	1517	0	1559	0	1580	0	0	1622	0	0
9,5% - 9,99%	1518	0	1560	0	1581	0	0	1623	0	0
Superior al 10%	1519	0	1561	0	1582	0	0	1624	0	0
Total		3.253		585.031.000		3.424	632.820.000		1.604	805.000.000
Tipo de interés medio ponderado de los activos (%)				2,39			2,54			2,66
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos (%)				1,06			1,74			5,81



CLASE 8.^a



OL0075338

S 05.5
Denominación del Fondo: Denominación del Compartimento: Denominación de la Gestora: Estados agregados: Período:
MADRID RESIDENCIAL I, FTA 0 Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. 31/12/2012

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F

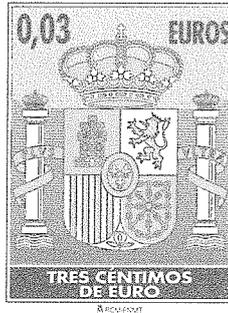
Concentración	Situación actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Situación inicial		26/12/2008	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	2000	1,33	2030	1,27	2050	2040	2030	2040	1,09	2070	2080
Sector: (1)	2010	2010		2020		2050		2040				

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación



CLASE 8.ª



OL0075339

Denominación del fondo:	MADRID RESIDENCIAL I, FTA	S.D.E.S.
Denominación del compartimento:	0	
Entidad gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados:		
Período de la declaración:	31/12/2012	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	MADRID RESIDENCIAL I, FTA	

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO G

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual		31/12/2012		Situación Inicial		26/12/2008	
	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros		
Euro - EUR	3000	6.077	387.871.000	3110	6.077	3220	607.700.000	
EEUU Dólar - USD	3010	0	387.871.000	3120	0	3180	0	
Yapón Yen - JPY	3020	0	0	3130	0	3190	0	
Reino Unido Libra - GBP	3030	0	0	3140	0	3200	0	
Otras	3040	0	0	3150	0	3210	0	
Total	3050	6.077	387.871.000	3160	6.077	3220	607.700.000	

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

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

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

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

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

D^a. Raquel Martínez Cabañero

Estugest, S.A.U.
D. Enric López Milá

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

Aldermanbury Investments Limited
D. Arturo Miranda Martín

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de MADRID RESIDENCIAL I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2012, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 26 de marzo de 2013, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 97 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OL0075244 al OL0075339, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja, con número OL0076831 del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 26 de marzo de 2013

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo