

---

**Informe de Auditoría Independiente**

**MADRID RESIDENCIAL I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**  
**Cuentas Anuales e Informe de Gestión**  
**correspondientes al ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

## INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

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

### Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de MADRID RESIDENCIAL I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2014, 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 terminado en dicha fecha.

#### *Responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora en relación con las cuentas anuales*

Los administradores de la Sociedad Gestora son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de MADRID RESIDENCIAL I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

#### *Responsabilidad del auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas, basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la Sociedad Gestora de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fondo. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección de la Sociedad Gestora, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

## Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales 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 a 31 de diciembre de 2014, así como de sus resultados y 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.

## Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2014 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 2014. 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.



ERNST & YOUNG, S.L.  
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el N° S0530)

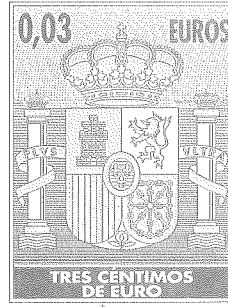


Francisco J. Fuentes García

31 de marzo de 2015



CLASE 8.<sup>a</sup>  
Nº de ref. 15/1997/4

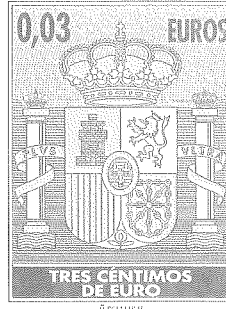


0M2118909

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



CLASE 8.ª  
Cuentas anuales



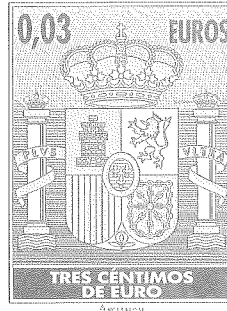
0M2118910

## 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.<sup>a</sup>  
E.P.A. 1001-10-1 (06/07)



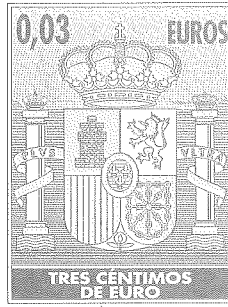
OM2118911

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

	Nota	Miles de euros	
		2014	2013
<b>ACTIVO</b>			
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>493.615</b>	<b>528.383</b>
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	<b>6</b>	<b>493.615</b>	<b>528.383</b>
Derechos de crédito		493.615	528.383
Certificados de transmisión hipotecaria		477.083	511.137
Activos dudosos		16.805	17.649
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(273)	(403)
<b>II. Activos por impuesto diferido</b>		-	-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>		-	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>97.575</b>	<b>110.909</b>
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>7</b>	<b>6.055</b>	<b>5.780</b>
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	<b>6</b>	<b>20.610</b>	<b>20.827</b>
Deudores y otras cuentas a cobrar		278	405
Derechos de crédito		20.330	20.405
Certificados de transmisión hipotecaria		19.069	19.217
Activos dudosos		1.428	1.287
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(525)	(524)
Intereses y gastos devengados no vencidos		225	259
Intereses vencidos e impagados		133	166
Otros activos financieros		2	17
Otros		2	17
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>		-	<b>1</b>
Otros		-	1
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>8</b>	<b>70.910</b>	<b>84.301</b>
Tesorería		70.910	84.301
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>591.190</b>	<b>639.292</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>  
OPERACIONES FINANCIERAS



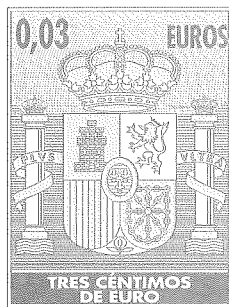
0M2118912

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

	Nota	Miles de euros	
		2014	2013
<b>PASIVO</b>			
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>567.671</b>	<b>605.906</b>
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>		-	-
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	9	567.671	605.906
Obligaciones y otros valores negociables		290.075	324.398
Series no subordinadas		290.075	324.398
Deudas con entidades de crédito		274.720	277.619
Préstamo subordinado		84.957	84.957
Otras deudas con entidades de crédito		197.300	197.300
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(7.537)	(4.638)
Derivados	11	2.876	3.889
Derivados de cobertura		2.876	3.889
<b>III. Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>26.284</b>	<b>37.264</b>
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>	9	26.257	37.235
Obligaciones y otros valores negociables		20.650	20.735
Series no subordinadas		20.496	20.504
Intereses y gastos devengados		154	231
Deudas con entidades de crédito		5.439	4.797
Intereses y gastos devengados		183	235
Intereses vencidos e impagados		5.256	4.562
Derivados	11	168	253
Derivados de cobertura		168	253
Otros pasivos financieros		-	11.450
Importe bruto		-	11.450
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>		27	29
Comisiones		19	21
Comisión sociedad gestora		11	12
Comisión administrador		5	6
Comisión agente financiero/pagos		3	3
Otros		8	8
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>(2.765)</b>	<b>(3.878)</b>
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
<b>IX. Coberturas de flujos de efectivo</b>	11	<b>(2.765)</b>	<b>(3.878)</b>
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		-	-
<b>XI. Gastos de constitución en transición</b>		-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>591.190</b>	<b>639.292</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>  
(Clase 8.ª)



OM2118913

**MADRID RESIDENCIAL I, F.T.A.**

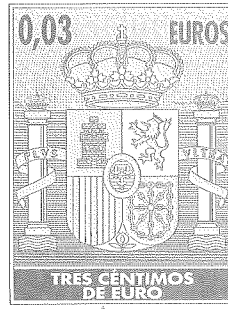
**Cuenta de pérdidas y ganancias**

**31 de diciembre**

	Miles de euros	
	2014	2013
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>	<b>6.838</b>	<b>7.616</b>
Derechos de crédito	6.664	7.452
Otros activos financieros	174	164
<b>2. Intereses y cargas asimilados</b>	<b>(4.374)</b>	<b>(4.446)</b>
Obligaciones y otros valores negociables	(2.119)	(2.266)
Deudas con entidades de crédito	(2.255)	(2.180)
<b>3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	<b>(702)</b>	<b>(1.288)</b>
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>	<b>1.762</b>	<b>1.882</b>
<b>4. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Otros	1	1
<b>5. Diferencias de cambio (neto)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>6. Otros ingresos de explotación</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	<b>(379)</b>	<b>(347)</b>
Servicios exteriores	(180)	(137)
Servicios de profesionales independientes	(180)	(137)
Otros gastos de gestión corriente	(199)	(210)
Comisión de sociedad gestora	(110)	(117)
Comisión administrador	(55)	(58)
Comisión del agente financiero/pagos	(28)	(29)
Otros gastos	(6)	(6)
<b>8. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	<b>(4.198)</b>	<b>(2.397)</b>
Deterioro neto de derechos de crédito	(4.198)	(2.397)
<b>9. Dotaciones a provisiones (neto)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	<b>(85)</b>	<b>-</b>
<b>11. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	<b>2.899</b>	<b>861</b>
<b>B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>12. Impuesto sobre beneficios</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>C) RESULTADO DEL PERIODO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>  
R.D. 1941/1976



OM2118914

**MADRID RESIDENCIAL I, F.T.A.**

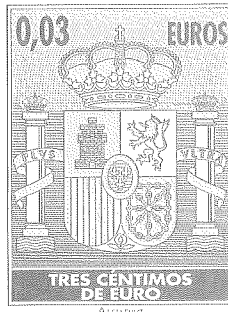
**Estado de flujos de efectivo**

**31 de diciembre**

	Nota	Miles de euros	
		2014	2013
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACION</b>		<b>2.394</b>	<b>1.959</b>
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>		<b>2.424</b>	<b>2.164</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados		6.731	7.597
Intereses pagados por valores de titulización		(2.197)	(2.283)
Cobros/pagos netos por operaciones de derivados		(687)	(1.796)
Intereses cobrados de inversiones financieras		189	164
Intereses pagados por préstamos y créditos en entidades de crédito		(1.612)	(1.518)
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>		<b>(195)</b>	<b>(206)</b>
Comisiones pagadas a la sociedad gestora		(111)	(118)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados		(56)	(59)
Comisiones pagadas al agente financiero		(28)	(29)
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>		<b>165</b>	<b>1</b>
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta		166	-
Otros		(1)	1
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION</b>		<b>(15.785)</b>	<b>(13.934)</b>
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones</b>		<b>(4.150)</b>	<b>(11.154)</b>
Cobros por amortización de derechos de crédito		30.181	31.815
Pagos por amortización de valores de titulización		(34.331)	(42.969)
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>		<b>(11.635)</b>	<b>(2.780)</b>
Pagos por amortización de préstamos o créditos		(11.450)	(2.640)
Otros deudores y acreedores		(185)	(140)
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>(13.391)</b>	<b>(11.975)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	8	84.301	96.276
Efectivo o equivalentes al final del periodo	8	70.910	84.301



CLASE 8.<sup>a</sup>  
Código 841-1-01-001-01



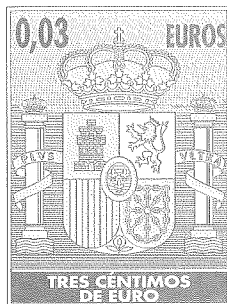
0M2118915

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

	Miles de euros	
	2014	2013
<b>1. Activos financieros disponibles para la venta</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>2. Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	411	(703)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	411	(703)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	702	1.288
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	(1.113)	(585)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el período	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
<b>Total Ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



CLASE 8.ª  
100 100 100 100 100 100 100 100 100 100



OM2118916

## MADRID RESIDENCIAL I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014

### 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).

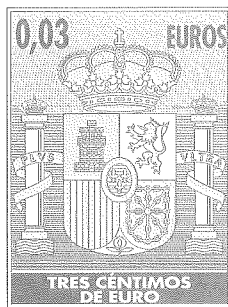
El activo del Fondo está integrado por certificados de transmisión de hipoteca derivados de préstamos concedidos por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia) a personas físicas residentes en territorio español, con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango, sobre viviendas 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.<sup>a</sup>  
REG. TRIB. ECON. 1/1978



0M2118917

#### **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.

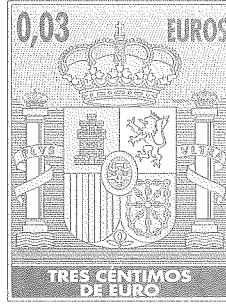
#### **c) Recursos disponibles del Fondo**

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.<sup>a</sup>  
L. 10.000-01-0000-01



OM2118918

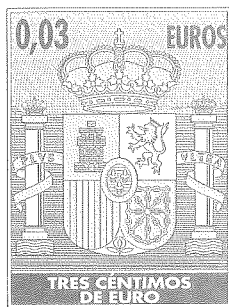
#### **d) Insolvencia del Fondo**

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.<sup>a</sup>  
400-600000



0M2118919

15. Reembolso de las cantidades dispuestas del crédito subordinado.
16. Pago del margen de intermediación financiera, trimestralmente en cada Fecha de Pago, por una cantidad igual a la diferencia positiva en cada Fecha de Pago entre los Recursos Disponibles y la suma de cantidades comprendidas entre la posición primera (1<sup>a</sup>) y la décimo quinta (15<sup>a</sup>) del Orden de Prelación de Pagos o del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda..

#### 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**

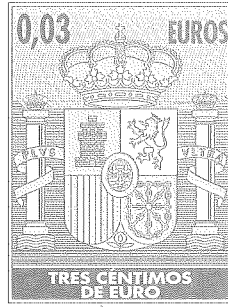
De acuerdo con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de los fondos de titulización, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a sociedades gestoras de fondos de titulización, quienes a su vez tienen 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.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
Depositos de dinero



OM2118920

**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.

**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.

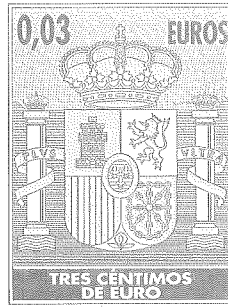
Como consecuencia de la bajada de calificación de S&P a Bankinter, con fecha 4 de enero de 2012 se procedió a sustituir a Bankinter en todas sus funciones por Banco Santander.

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.

Con fecha 17 de diciembre de 2014 se procedió a sustituir a Banco Santander en todas sus funciones por Banco Bilbao Vizcaya Argentaria.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
Sociedad Gestora



OM2118921

#### **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.

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 rebajaron la calificación crediticia de BBVA, lo que afectó 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 acordaron 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 procedió a abrir una cuenta en Banco Santander para el depósito de colateral, de acuerdo con lo establecido en el folleto. Este depósito fue cancelado el 4 de junio de 2014 como consecuencia de la subida de calificación crediticia de BBVA.

#### **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.

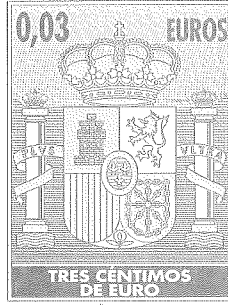
#### **j) Normativa legal**

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.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
Escribir el número de la clase



0M2118922

- (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.
- (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**

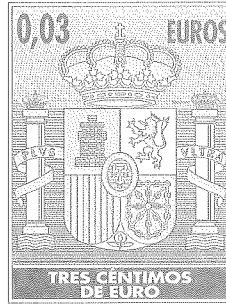
### **a) Imagen fiel**

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 2014. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
Código 84798013



0M2118923

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.

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:

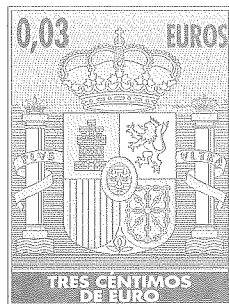
- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (Nota 3.k).
- El valor razonable de la permuta financiera de intereses o swap (Nota 3.j).

#### **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 2014, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2013 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2014 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2013.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
100 100 1 1000 00



0M2118924

#### **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.

### **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**

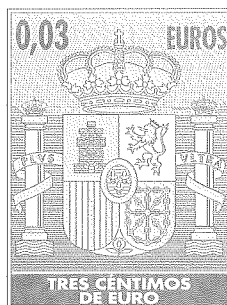
Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos, siempre que su cuantía pueda determinarse con fiabilidad.

#### **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.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
ECONOMÍA Y FINANZAS



0M2118925

#### **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.

#### **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.

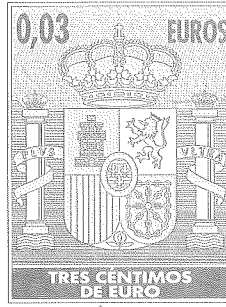
No obstante lo señalado en el párrafo anterior las cuentas a cobrar cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

##### 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.



CLASE 8.ª  
[Código de Clasificación]



OM2118926

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

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

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

**g) Pasivos financieros**

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el Fondo se clasifican como pasivos financiero 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 financiero 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.

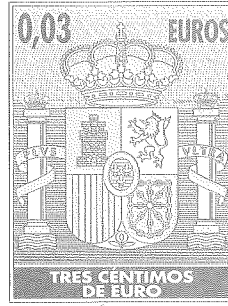
Valoración inicial

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.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
Código 470600



0M2118927

### 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.

### 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.

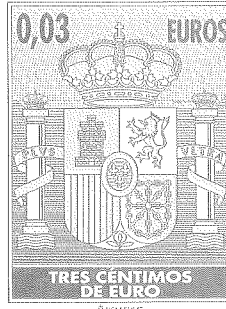
Dicha reversión se registra como un gasto en la partida “Repercusión de pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros de los pasivos financieros que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese realizado la repercusión de pérdidas.

### 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 8ª  
Impuesto sobre Sociedades



OM2118928

#### **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.

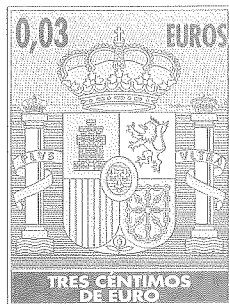
En relación a los derivados financieros, se considera valor razonable el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua. Para ello se obtienen referencias y precios comparables en mercados activos o se usan técnicas de valoración y metodologías generalmente aceptadas para la determinación de los precios.

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”.





CLASE 8.<sup>a</sup>  
ECONOMÍA



0M2118930

De acuerdo con el apartado 9 de la norma 16<sup>a</sup> de la Circular 2/2009 de la CNMV, las coberturas contratadas por la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo son consideradas de cobertura 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.

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**

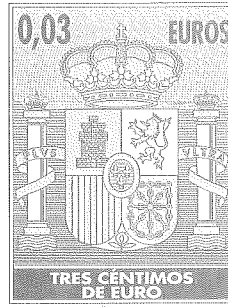
El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo, en dicha estimación, las pérdidas crediticias futuras en las 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.





CLASE 8.<sup>a</sup>  
ACTIVOS FINANCIEROS



0M2118932

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

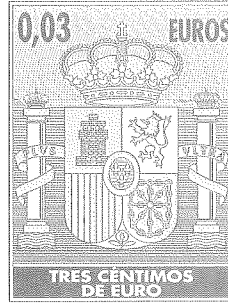
- Operaciones con garantía inmobiliaria

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>  
Código de Clasificación: 8401



0M2118933

- (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.

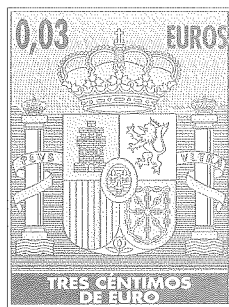
La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante los ejercicios 2014 y 2013 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

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

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



CLASE 8.ª  
Código de Clasificación



OM2118934

La Sociedad Gestora ha calculado el deterioro de los ejercicios 2014 y 2013 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.

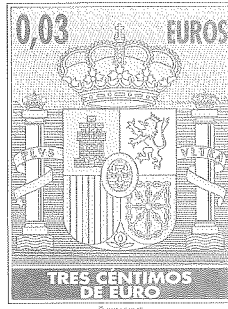
Los activos no corrientes mantenidos para la venta se registran, en el momento de su reconocimiento inicial, por su valor razonable menos los costes de venta, que son, al menos, del 25% de su valor razonable. En estos supuestos se presume la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente; 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.



CLASE 8.ª  
LIBRO DE CLASES



0M2118935

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 2014 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

#### **5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS**

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

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

##### **Riesgo de mercado**

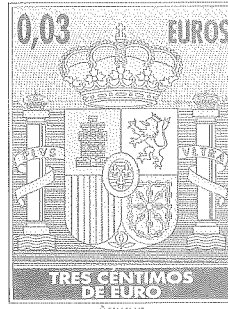
Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos.

- 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.



CLASE 8.ª  
Imp. ad. 01/00/0000



0M2118936

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 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.

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 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 9 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2014 y 2013. 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.

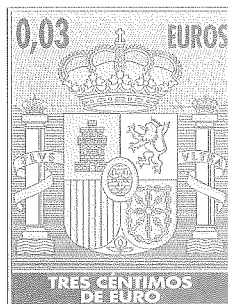
### **Riesgo de concentración**

La exposición al riesgo surge por la concentración geográfica respecto de los deudores de los derechos de crédito cedidos al Fondo, a cuyo nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sobre las diferentes áreas geográficas, pudiera afectar a los pagos de los derechos de crédito que respaldan la emisión de los bonos de titulización del Fondo.



CLASE 8.ª

500 000 000 000



0M2118937

La distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los derechos de crédito a 31 de diciembre de 2014 y 2013 se presenta en el Estado S.05.5 (Cuadro A) del Anexo.

### 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, en el caso de que 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.

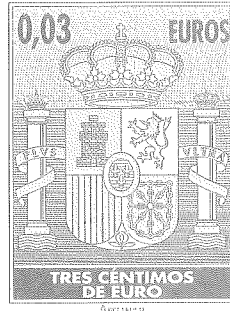
Dada la situación actual de los mercados financieros derivada de la crisis económica acontecida en los últimos años en España y en relación con los riesgos a los que están expuestos los tenedores de los bonos, hay que señalar que el aumento de los derechos de créditos dudosos y, en su caso, de los activos adjudicados, podrían ser causa de la falta de liquidez o incapacidad de recuperación de la totalidad de los activos que respaldan el saldo de los bonos emitidos, que unido a la disposición del Fondo de Reserva por debajo de los niveles mínimos establecidos en el folleto de emisión, aumentan el riesgo de impago de las series de los bonos emitidos por el Fondo.

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2014 y 2013:

	Miles de euros	
	2014	2013
Derechos de crédito	513.945	548.788
Deudores y otras cuentas a cobrar	278	405
Otros activos financieros	2	17
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	70.910	84.301
Total riesgo	<u>585.135</u>	<u>633.511</u>



CLASE 8.ª  
Tributo del Estado



0M2118938

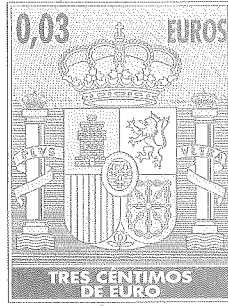
## 6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de activos financieros a 31 de diciembre de 2014 y 2013 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2014		Total
No corriente	Corriente		
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	278	278
Derechos de crédito			
Certificados de transmisión hipotecaria	477.083	19.069	496.152
Activos dudosos	16.805	1.428	18.233
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(273)	(525)	(798)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	225	225
Intereses vencidos e impagados	-	133	133
	<u>493.615</u>	<u>20.608</u>	<u>514.223</u>
Otros activos financieros			
Otros	-	2	2
	<u>-</u>	<u>2</u>	<u>2</u>
	Miles de euros		
	2013		Total
	No corriente	Corriente	
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	405	405
Derechos de crédito			
Certificados de transmisión hipotecaria	511.137	19.217	530.354
Activos dudosos	17.649	1.287	18.936
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(403)	(524)	(927)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	259	259
Intereses vencidos e impagados	-	166	166
	<u>528.383</u>	<u>20.810</u>	<u>549.193</u>
Otros activos financieros			
Otros	-	17	17
	<u>-</u>	<u>17</u>	<u>17</u>



CLASE 8.<sup>a</sup>  
ESTADOS UNIDOS



OM2118939

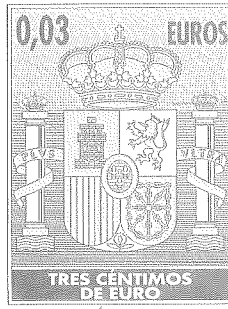
## 6.1 Derechos de crédito

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 2014 es del 1,30% (2013: 1,38%).
- Los préstamos participados son todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión periódicos. Algunos préstamos tienen un período inicial a tipo fijo.
- 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.



CLASE 8.ª  
Agrupación de Clases

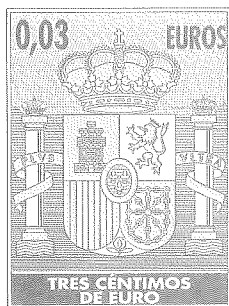


OM2118940

- Los certificados de transmisión de hipoteca representados en un título múltiple se encuentran depositados en el Agente Financiero.
- 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.
  - 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.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
SOLICITUD DE HIPOTECA



0M2118941

- 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.

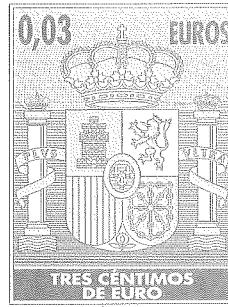
En el supuesto de que el emisor acordara la modificación del tipo de interés de algún préstamo, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste.

A 31 de diciembre de 2014 y 2013 el movimiento de los derechos de crédito ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2014			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Certificados de transmisión hipotecaria	530.354	-	(34.202)	496.152
Activos dudosos	18.936	-	(703)	18.233
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(927)	(211)	340	(798)
Intereses y gastos devengados no vencidos	259	6.548	(6.582)	225
Intereses vencidos e impagados	166	-	(33)	133
	<u>548.788</u>	<u>6.337</u>	<u>(41.180)</u>	<u>513.945</u>



CLASE 8.<sup>a</sup>  
ACTIVOS FINANCIEROS



0M2118942

	Miles de euros			
	2013			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Certificados de transmisión hipotecaria	566.076	-	(35.722)	530.354
Activos dudosos	18.954	-	(18)	18.936
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(906)	(321)	300	(927)
Intereses y gastos devengados no vencidos	369	7.400	(7.510)	259
Intereses vencidos e impagados	201	-	(35)	166
	<u>584.694</u>	<u>7.080</u>	<u>(42.986)</u>	<u>548.788</u>

El saldo registrado como disminuciones de los certificados de transmisión hipotecaria incluye a 31 de diciembre de 2014, 4.852 miles de euros (2013: 3.777 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.

A 31 de diciembre de 2014 y 2013 el movimiento de los derechos crédito fallidos ha sido el siguiente:

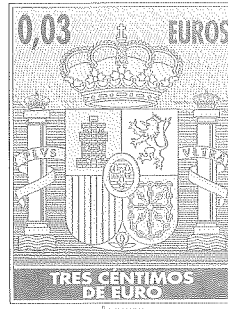
	Miles de euros	
	2014	2013
Saldo inicial	8.339	5.963
Adiciones	3.068	2.376
Recuperaciones de fallidos en efectivo	-	-
Recuperaciones de fallidos por adjudicaciones o adquisiciones de activos	-	-
Saldo final	<u>11.407</u>	<u>8.339</u>

Al 31 de diciembre de 2014 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 2,31% (2013: 2,74%).

Al 31 de diciembre de 2014 el tipo de interés medio de la cartera era del 1,30% (2013: 1,38%), con un tipo máximo de 5,99% (2013: 5,99%) y mínimo inferior al 1% (2013: inferior al 1%).



CLASE 8.ª  
Código: 8.1.1.1.1.1



0M2118943

Durante el ejercicio 2014 se han devengado intereses de derechos de crédito por importe de 6.664 miles de euros (2013: 7.452 miles de euros), de los que 225 miles de euros (2013: 259 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 133 miles de euros (2013: 166 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 2014 y 2013 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	
	2014	2013
Saldo inicial	(927)	(906)
Dotaciones	(211)	(321)
Trasposos a fallidos	<u>340</u>	<u>300</u>
Saldo final	<u>(798)</u>	<u>(927)</u>

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 4.198 miles de euros (2013: 2.397 miles de euros), registrados dentro del epígrafe “Deterioro neto de derechos de crédito”, que se compone de:

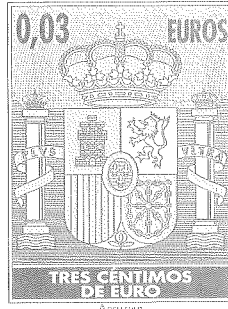
	Miles de euros	
	2014	2013
Deterioro derechos de crédito	(211)	(321)
Reversión del deterioro	-	-
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	(2.728)	(2.076)
Correcciones de valor por deterioro de activos no corrientes mantenidos para la venta	<u>(1.259)</u>	<u>-</u>
Deterioro neto derechos de crédito	<u>(4.198)</u>	<u>(2.397)</u>

La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el ejercicio 2014 ha ascendido a 116 miles de euros (2013: 52 miles de euros).

Ni al 31 de diciembre de 2014 ni al 31 de diciembre de 2013 se han realizado reclasificaciones de activos.



CLASE 8.ª  
Derechos de crédito



OM2118944

El desglose por vencimientos de los “Derechos de crédito”, al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

Miles de euros								
2014								
	2015	2016	2017	2018	2019	2020 a 2024	Resto	Total
Derechos de crédito	<u>20.497</u>	<u>18.337</u>	<u>18.549</u>	<u>18.772</u>	<u>18.974</u>	<u>96.234</u>	<u>323.022</u>	<u>514.385</u>

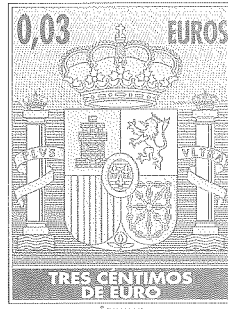
Miles de euros								
2013								
	2014	2015	2016	2017	2018	2019 a 2023	Resto	Total
Derechos de crédito	<u>20.504</u>	<u>17.675</u>	<u>17.903</u>	<u>18.125</u>	<u>18.360</u>	<u>93.862</u>	<u>362.861</u>	<u>549.290</u>

## 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.



CLASE 8.ª  
ACTIVOS NO CORRIENTES



0M2118945

## 7. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre de 2014 y 2013 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 2014 y 2013 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2014	2013
Saldo inicial	5.780	4.379
Altas	1.784	1.401
Bajas	(1.509)	-
Saldo final	<u>6.055</u>	<u>5.780</u>

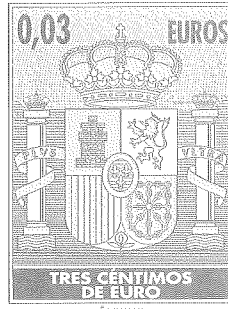
La diferencia entre los saldos iniciales y finales de activos no corrientes mantenidos para la venta para el ejercicio 2014, por importe de 5.780 miles de euros y 6.055 miles de euros, respectivamente, se explica por altas por importe de 1.784 miles de euros (4.773 miles de euros de importe bruto de derechos de crédito dados de baja, menos 340 miles de euros de correcciones por deterioro de los derechos de crédito, menos 2.649 miles de euros de pérdidas como consecuencia del alta del adjudicado) y las bajas de 1.509 miles de euros (165 miles de euros correspondientes al precio de venta, 1.259 miles de euros de correspondientes a las correcciones de valor por deterioro como consecuencia de valoraciones posteriores de los activos adjudicados y 85 miles de euros correspondientes a la pérdida neta en la baja de activos no corrientes en venta).

Las pérdidas netas, obtenidas por la venta de bienes adjudicados, durante el ejercicio 2014, han ascendido a 85 miles de euros (2013: 0 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 2014 y 2013, el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
Código de Clasificación: 8401



0M2118946

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, 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 (€)	2014				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	6.055	(3.908)	100%	(*)	150	605
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.

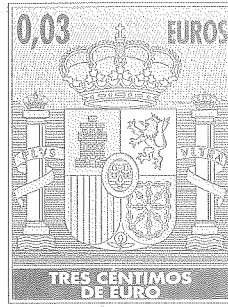
(\*\*) Este resultado está incluido dentro del importe de 2.728 miles de euros, correspondientes a la pérdida neta procedente de los activos fallidos y 1.259 miles de euros, correspondientes a la corrección de valor por deterioro de activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 6).

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	2013				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	5.780	(2.075)	100%	(*)	22	2.729
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  
100 000 000 000 000



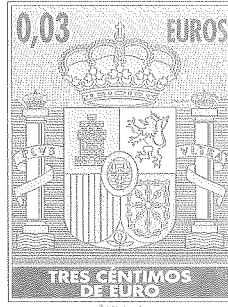
OM2118947

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la propiedad de los inmuebles adjudicados pertenece al Fondo. Hasta el 2013 si bien algunos inmuebles fueron inscritos a nombre de la entidad cedente actuando en todo momento por cuenta y en interés del Fondo motivado, fundamentalmente, por dos razones:

- Con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 6/2010, de 9 de abril, que a través de su artículo 27, reconoce que los fondos de titulización pueden ser titulares de bienes inmuebles, tanto los juzgados, como los registros de la propiedad, denegaban respectivamente, la cesión de remate y la inscripción registral de los inmuebles a nombre de los fondos, por considerar a éstos últimos como entidades carentes de personalidad jurídica. Este tipo de actuación persiste aún en determinados casos como consecuencia de la peculiaridad de la titularidad jurídica de los fondos de titulización.
- El administrador de los préstamos, cumpliendo con su obligación de prestar la máxima diligencia y atención en la administración de los préstamos, y en atención a que debe ejercer el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría si los préstamos perteneciesen a su propia cartera, no ha venido diferenciando, ni en sus sistemas, ni en sus procesos, ni en su gestión, la cartera titulizada de la cartera propia, al objeto de no discriminar los intereses del Fondo respecto a los intereses del administrador de estos activos.
- No obstante lo anterior, tal y como queda recogido en los compromisos asumidos por la Entidad Cedente en el convenio de reconocimiento de titularidad de fecha 30 de marzo de 2012, la Entidad Cedente se comprometió a habilitar los procesos necesarios para que las nuevas adjudicaciones de inmuebles resultaran en la inscripción directa a nombre del fondo, comenzando a partir del 1 de julio del 2012 a ceder al remate de los inmuebles directamente al fondo.
- A fecha de formulación de esta memoria, según indicaciones de Bankia, del total de inmuebles recogidos en los convenios de reconocimiento de titularidad, quedan 28 inmuebles sin vender. Si bien, en los citados convenios, no se recogía la obligatoriedad por parte de Bankia de realizar el cambio de titularidad registral a favor del fondo, en la actualidad, Bankia ha iniciado los trámites oportunos para cambiar la titularidad de estos inmuebles a favor del fondo.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
ECONOMÍA Y FINANZAS



0M2118948

Existen además, 2 inmuebles que fueron adjudicados a Bankia en el periodo comprendido entre la firma del último convenio y el inicio de las cesiones de remate a favor de los fondos. Actualmente, se están negociando entre la Sociedad Gestora y Bankia, las condiciones bajo las cuales se recogerán estos inmuebles en nuevos convenios de reconocimiento de titularidad al objeto de lograr el cambio de titularidad en los registros de la propiedad.

Adicionalmente, a pesar de que a partir de julio de 2012, los inmuebles son adjudicados e inscritos directamente a nombre del fondo, Bankia, como administrador de los préstamos, indica que existen 4 inmuebles que han sido adjudicados a Bankia por incidencias procesales en la cesión de remate. Actualmente, se están negociando entre la Sociedad Gestora y Bankia, las condiciones bajo las cuales se recogerán estos inmuebles en nuevos convenios de reconocimiento de titularidad al objeto de lograr el cambio de titularidad en los registros de la propiedad.

## 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 el Agente Financiero (ver Nota 1.g). 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.

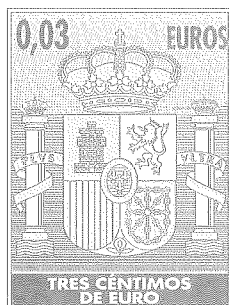
El detalle de este epígrafe del activo del balance de situación al 31 de diciembre es como sigue:

	Miles de euros	
	2014	2013
Tesorería	70.910	84.301
	<u>70.910</u>	<u>84.301</u>

Ni al 31 de diciembre de 2014 ni al 31 de diciembre de 2013 existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OM2118949

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 préstamo para constitución del Fondo de Reserva, un Fondo de Reserva por un importe de 80.500 miles de euros (fondo de reserva inicial).

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.

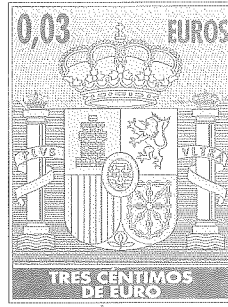
El importe del fondo de reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante los ejercicios 2014 y 2013, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de euros		
	Fondo de reserva requerido	Saldo del Fondo de reserva	Saldo de tesorería en cada fecha de pago (excluyendo los depósitos de garantía)
Saldo al 31 de diciembre de 2012	80.500	74.231	82.186
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.02.13	80.500	71.096	73.087
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.05.13	80.500	69.638	72.007
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.08.13	80.500	67.310	69.063
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.11.13	80.500	65.973	67.867
Saldo al 31 de diciembre de 2013	80.500	65.973	72.851
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 24.02.14	80.500	64.991	66.823
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.05.14	80.500	65.934	67.753
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.08.14	80.500	65.590	67.048
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 24.11.14	80.500	64.450	66.399
Saldo al 31 de diciembre de 2014	80.500	64.450	70.910





CLASE 8.<sup>a</sup>  
SOCIETAT D'INVERSIÓ



OM2118951

Los vencimientos contractuales de las deudas por obligaciones y otros valores negociables, así como los correspondientes a deudas con entidades de crédito, no son determinados ni determinables, por depender la amortización de estos pasivos de la liquidez que generará el Fondo, la cual se aplicará a la amortización de estos pasivos.

### 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:

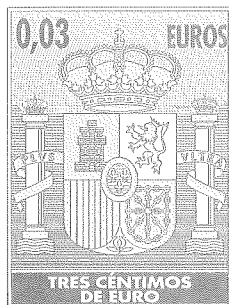
Importe nominal		607.700.000 euros.
Número de bonos		6.077 bonos
Importe nominal unitario		100.000 euros.
Interés variable	Bonos Serie A (G):	Euribor 3 meses + 0,40%
Forma de pago		Trimestral.
Fechas de pago de intereses		22 de febrero, 22 de mayo, 22 de agosto y 22 de noviembre de cada año.
Fecha de 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



0M2118952

El movimiento de los bonos durante el ejercicio 2014 y 2013, sin considerar las correcciones, de valor por deterioro ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2014	2013
	Serie no subordinada	Serie no subordinada
Saldo inicial	344.902	387.872
Amortización	(34.331)	(42.970)
Saldo final	<u>310.571</u>	<u>344.902</u>

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.

Durante el ejercicio 2014 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 2.119 miles de euros (2013: 2.266 miles de euros), de los que 154 miles de euros (2013: 231 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 2014 y 2013 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2014	2013
Serie A	0,48%	0,62%

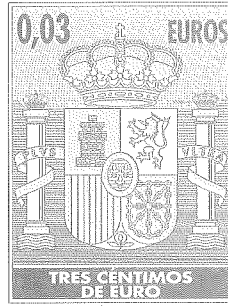
La agencia de calificación fue Standard & Poor’s España, S.A.

- 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 Servicer España, S.A como agencia de calificación El nivel de calificación inicial otorgado por Moody’s para los Bonos A fue de Aaa.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
ESTADO



OM2118953

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, 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 2014	4.457 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2013	4.457 miles de euros.

Tipo de interés anual: Variable, e igual al Euribor 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.

### PRÉSTAMO B

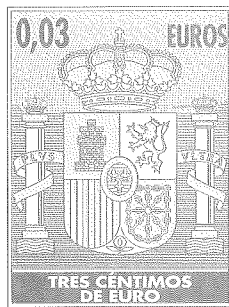
Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia)	<u>197.300</u>
Saldo inicial	<u><u>197.300</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2014	197.300 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2013	197.300 miles de euros.

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



CLASE 8ª  
EPO 001-011-001



OM2118954

**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><u>2.219</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2014 y 2013	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.

### PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

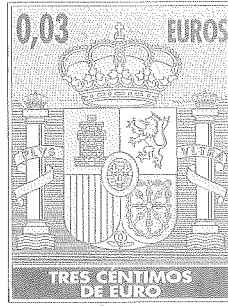
Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia)	<u>80.500</u>
Saldo inicial	<u><u>80.500</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2014	80.500 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2013	80.500 miles de euros.

**Finalidad:** Dotación inicial del fondo de reserva.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
1.000.000.000



0M2118955

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 Euríbor 3 meses más un 0,55 %.

Durante los ejercicios 2014 y 2013 no se han producido movimientos en el principal de los préstamos y deudas con entidades de crédito.

Durante el ejercicio 2014 se han devengado intereses del préstamo subordinado, préstamo B y préstamo participativo por importe de 2.255 miles de euros (2013: 2.180 miles de euros), de los que 183 miles de euros (2013: 235 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre y 5.256 miles de euros (2013: 4.562 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” del pasivo del balance de situación.

Al 31 de diciembre de 2014, el impago de principal de los préstamos subordinados ha ascendido a 3.260 miles de euros.

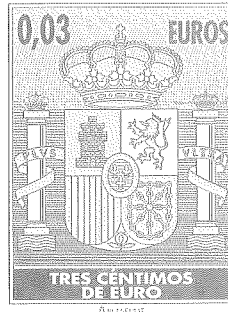
### 9.3 Otros pasivos financieros

En este epígrafe se incluía a 2013, fundamentalmente, el importe de un depósito de colateral 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.

Como consecuencia de la subida de calificación a largo plazo de BBVA, dejó de ser necesario según el contrato de permuta financiera, realizar el depósito de colateral a favor del Fondo. Con fecha 4 de junio de 2014 el depósito fue cancelado con Banco Santander.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
LÍQUIDAD A TERCEROS

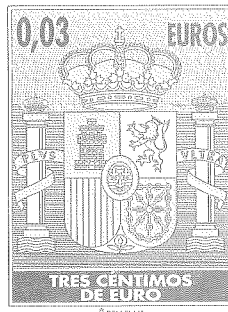


OM2118956

## 10. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2014 y 2013 se presenta a continuación:

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Miles de euros	
	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
	Real	Real
<u>Derechos de crédito clasificados en el Activo</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	14.565	14.599
Cobros por amortizaciones anticipadas	12.685	16.021
Cobros por intereses ordinarios	6.212	7.081
Cobros por intereses previamente impagados	519	515
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	2.804	1.343
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</u>		
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	34.331	42.969
Pagos por amortización ordinaria (Préstamo B)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	2.197	2.283
Pagos por intereses ordinarios (Préstamo B)	1.612	1.518
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	-	-



OM2118957

CLASE 8.ª  
Ejercicio 2014

A continuación se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante los ejercicios 2014 y 2013:

- Ejercicio 2014 (cifras en euros)

	Febrero de 2014	Mayo de 2014	Agosto de 2014	Noviembre de 2014
<b>I. Situación Inicial:</b>	65.972.777,66	64.991.216,00	65.933.730,83	65.590.022,71
<b>II. Fondos recibidos del emisor:</b>	11.124.780,37	9.428.084,30	9.914.882,14	7.031.593,80
<b>III. Subtotal a Cuenta de Tesorería (I + II):</b>	77.097.558,03	74.419.300,30	75.848.612,97	72.621.616,51
<b>IV. Total intereses Cuenta de Tesorería:</b>	41.081,56	48.023,21	57.764,88	39.904,34
<b>V. Recursos disponibles (III + IV):</b>	77.138.639,59	74.467.323,51	75.906.377,85	72.661.520,85
<b>VI. Gastos:</b>	70.610,10	87.918,28	128.714,22	93.665,96
<b>VII. Liquidación SWAP:</b>	-191.105,23	-134.808,63	-105.665,14	-255.648,11
<b>VIII. Pago a los Bonos:</b>	11.489.540,82	7.912.254,00	9.644.320,54	7.482.488,56
<b>Bono:</b>				
<b>Intereses:</b>	557.443,21	553.675,47	599.313,74	486.767,70
<b>Retenciones practicadas a los bonos:</b>	117.043,02	116.253,01	125.854,67	102.215,14
<b>Amortización:</b>	10.932.097,61	7.358.578,53	9.045.006,80	6.995.720,86
<b>Reinversión o devolución de las retenciones:</b>	-117.043,02	-116.253,01	-125.854,67	-102.215,14
<b>IX. Saldo disponible (V - VI + VII - VIII):</b>	65.387.383,44	66.332.342,60	66.027.677,95	74.672.105,19
<b>Distribución del saldo disponible:</b>				
<b>Fondo de Reserva previo:</b>	65.972.777,66	64.991.216,00	65.933.730,83	65.590.022,71
<b>Aportación al Fondo de Reserva</b>	-981.561,66	942.514,83	-343.708,12	-1.139.986,42
<b>Intereses préstamo B. pagados</b>	396.167,44	398.611,77	437.655,24	379.681,93
<b>Amortización préstamo B.</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Remuneración Préstamo Constitución FR</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Amortización Préstamo Constitución FR</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Intereses Crédito Subordinado</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Amortización Crédito Subordinado</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Margen de Intermediación Financiera</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Fondo de Reserva Final:</b>	64.991.216,00	65.933.730,83	65.590.022,71	64.450.036,29



0M2118958

CLASE 8.ª

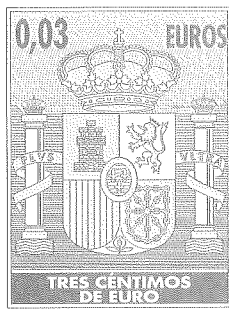
ANEXO 1.º (1.º de 1.º)

• Ejercicio 2013 (cifras en euros)

	Febrero de 2013	Mayo de 2013	Agosto de 2013	Noviembre de 2013
<b>I. Situación Inicial:</b>	74.230.920,47	71.096.033,62	69.637.975,09	67.310.389,08
<b>II. Fondos recibidos del emisor:</b>	11.192.342,72	10.749.793,73	10.756.638,43	7.783.563,87
<b>III. Subtotal a Cuenta de Tesorería (I + II):</b>	85.423.263,19	81.845.827,35	80.394.613,52	75.093.952,95
<b>IV. Total intereses Cuenta de Tesorería:</b>	47.049,17	41.682,97	40.390,14	41.316,34
<b>V. Recursos disponibles (III + IV):</b>	85.470.312,36	81.887.510,32	80.435.003,66	75.135.269,29
<b>VI. Gastos:</b>	64.530,78	70.849,31	93.609,22	116.847,75
<b>VII. Liquidación SWAP:</b>	-890.345,83	-412.373,04	-287.324,71	-205.541,01
<b>VIII. Pago a los Bonos:</b>	13.046.285,91	11.390.242,64	12.366.026,53	8.449.339,26
<b>Bono:</b>				
<b>Intereses:</b>	584.850,48	576.342,68	558.111,68	563.459,44
<b>Retenciones practicadas a los bonos:</b>	122.816,17	121.053,84	117.225,33	118.319,19
<b>Amortización:</b>	12.461.435,43	10.813.899,96	11.807.914,85	7.885.879,82
<b>Reinversión o devolución de las retenciones:</b>	-122.816,17	-121.053,84	-117.225,33	-118.319,19
<b>IX. Saldo disponible (V - VI + VII - VIII):</b>	71.469.149,84	70.014.045,33	67.688.043,20	66.363.541,27
<b>Distribución del saldo disponible:</b>				
<b>Fondo de Reserva previo:</b>	74.230.920,47	71.096.033,62	69.637.975,09	67.310.389,08
<b>Aportación al Fondo de Reserva</b>	-3.134.886,85	-1.458.058,53	-2.327.586,01	-1.337.611,42
<b>Intereses préstamo B. pagados</b>	373.116,22	376.070,24	377.654,12	390.763,61
<b>Amortización préstamo B.</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Remuneración Préstamo Constitución FR</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Amortización Préstamo Constitución FR</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Intereses Crédito Subordinado</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Amortización Crédito Subordinado</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Margen de Intermediación Financiera</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Fondo de Reserva Final:</b>	71.096.033,62	69.637.975,09	67.310.389,08	65.972.777,66



CLASE 8.ª  
Código de Clasificación



OM2118959

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 2014	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	4,47%	1,30%
Tasa de amortización anticipada	8%	2,31%
Tasa de fallidos	0,04%	2,38%
Tasa de recuperación de fallidos	80%	0%
Tasa de morosidad	4,47%	3,54%
Loan to value medio	89,18%	75,96%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	22/02/2027	24/08/2026

	Ejercicio 2013	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	4,47%	1,38%
Tasa de amortización anticipada	8%	2,74%
Tasa de fallidos	0,04%	1,48%
Tasa de recuperación de fallidos	80%	0%
Tasa de morosidad	4,47%	3,45%
Loan to value medio	89,18%	78,25%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	22/02/2027	22/02/2032

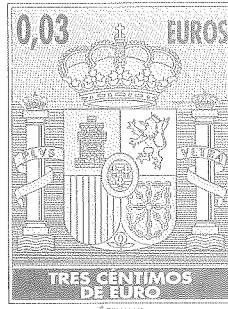
Ni al 31 de diciembre de 2014 ni 2013 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de bonos en circulación.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de las series.

Ni durante 2014 ni durante 2013 el Fondo ha abonado importe alguno al cedente en concepto de margen de intermediación del Fondo.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
de Ingresos del Estado



0M2118960

Durante los ejercicios 2014 y 2013 el movimiento de las partidas por el margen de intermediación del Fondo entre la cuenta de pérdidas y ganancias, el balance de situación y el estado de flujos de efectivo es el siguiente:

	Miles de euros	
	2014	2013
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas registrada en balance al inicio del ejercicio	(4.638)	(3.777)
Repercusión de pérdidas en cuenta de pérdidas y ganancias	(2.899)	(861)
Comisión variable – resultados realizados en cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas registrada en balance al final del ejercicio	<u>(7.537)</u>	<u>(4.638)</u>

## 11. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

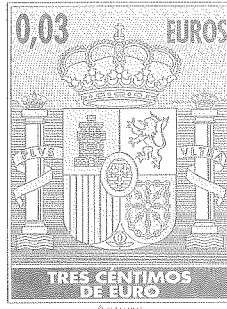
La celebración del contrato de swap responde, por un lado, a la necesidad de eliminar el riesgo de tipo de interés al que está expuesto el Fondo por el hecho de encontrarse los derechos de crédito sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión 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.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
VENCIMIENTOS DE CERTIFICADOS



OM2118961

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 periodos de subcálculo que forman el periodo 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 periodo 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 periodo 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 periodo de cálculo de la Parte A.

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 periodo 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 periodo 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

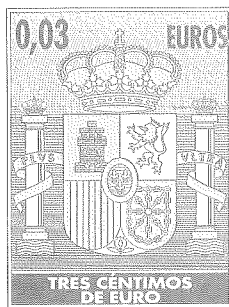
Fecha más temprana entre:

- 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.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
Especie: Obligación



OM2118962

Durante el ejercicio 2013, las agencias de calificación Moody's y Standard and Poor's rebajaron la calificación crediticia de BBVA, lo que afectó 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 acordaron 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 procedió 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:

	2014	2013
Tasa de amortización anticipada	8%	8%

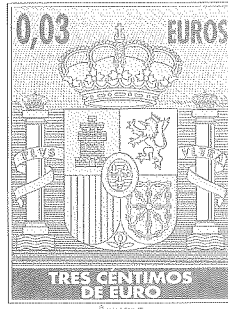
El Fondo realiza el desglose del valor razonable de los derivados entre corriente y no corriente, en base al cálculo de la proporción que representan los doce meses siguientes a la fecha de valoración respecto de la vida estimada del Fondo, siendo al 31 de diciembre de 2014 el valor razonable negativo a corto plazo de 168 miles de euros (2013: 253 miles de euros de valor negativo) y el valor razonable negativo a largo plazo de 2.876 miles de euros (2013: 3.889 miles de euros de valor razonable negativo).

Al 31 de diciembre de 2014, el Fondo tiene registrado en la cuenta "Ajustes repercutidos en balance de Ingresos y Gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo" del balance de situación un importe deudor de 2.765 miles de euros (2013: 3.878 miles de euros de importe deudor).

Al 31 de diciembre de 2014, el resultado neto negativo derivado de los instrumentos de cobertura asciende a 702 miles de euros (2013: 1.288 miles de euros de resultado neto negativo).



CLASE 8.ª  
Impuesto de Sociedades



0M2118963

## 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.

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

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

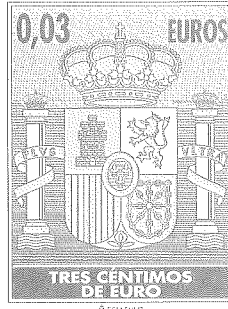
Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

El Fondo tiene abierto a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad 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.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
IMPORTE: 0,03 EUROS



OM2118964

### 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.

Los instrumentos financieros fueron valorados a 31 de diciembre de 2014 y 2013, 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 2014 han sido 4 miles de euros (2013: 4 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

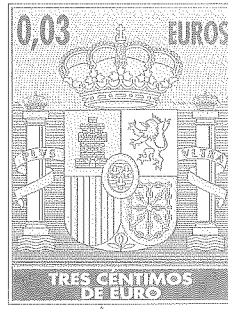
### 14. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 25 de febrero de 2015, Moody's Investors Service ha modificado la calificación crediticia de los Bonos, otorgando Aa2 (sf) al Bono A.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún otro hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
DE VALORES



0M2118965

## ANEXO I

**a la Memoria del ejercicio 2014**

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: **31/12/2014**

### 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		31/12/2014		Situación cierre anual anterior		31/12/2013		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		0060		0090		0120		0150	
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002	3.039	0031	514.384.000	0061	3.147	0091	549.290.000	0121	4.059	0151	805.000.000
Préstamos Hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas Hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a Promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a Empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas Territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de Tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda Subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAAP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos al Consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos Automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento Financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a Cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de Crédito Futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de Titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
<b>Total</b>	<b>0021</b>	<b>3.039</b>	<b>0050</b>	<b>514.384.000</b>	<b>0080</b>	<b>3.147</b>	<b>0110</b>	<b>549.290.000</b>	<b>0140</b>	<b>4.059</b>	<b>0170</b>	<b>805.000.000</b>

(1) Entendiendo como importe pendiente el importe principal pendiente reembolsado

Cuadro de texto libre

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: **31/12/2014**

### 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	
	01/07/2014 - 31/12/2014		01/01/2013 - 31/12/2013	
<b>Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada</b>				
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	-3.068.000	0206	-2.376.000
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	-1.784.000	0207	-1.401.000
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-17.369.000	0210	-15.942.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-12.685.000	0211	-16.021.000
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especies, desde el origen del Fondo	0202	-277.975.000	0212	-247.395.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el período (1)	0203	0	0213	0
<b>Principal pendiente cierre del período (2)</b>	0204	514.384.000	0214	549.290.000
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del período (%)</b>	0205	2,31	0215	2,74

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

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

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: **31/12/2014**

**CUADRO C**

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado			Principal pendiente no vencido		Deuda Total			
		Principal	Intereses ordinarios	Total	no vencido	Total				
Hasta 1 mes	0700	30.000	0720	15.000	0730	45.000	0740	15.861.000	0750	15.906.000
De 1 a 3 meses	0701	41.000	0721	20.000	0731	61.000	0741	8.145.000	0751	8.206.000
De 3 a 6 meses	0703	18.000	0723	11.000	0733	29.000	0743	1.791.000	0753	1.820.000
De 6 a 9 meses	0704	35.000	0724	34.000	0734	69.000	0744	2.146.000	0754	2.215.000
De 9 a 12 meses	0705	41.000	0725	31.000	0735	72.000	0745	1.746.000	0755	1.818.000
De 12 meses a 2 años	0706	189.000	0726	108.000	0736	297.000	0746	4.541.000	0756	4.838.000
Más de 2 años	0708	490.000	0728	491.000	0738	981.000	0748	7.236.000	0758	8.217.000
<b>Total</b>	<b>0709</b>	<b>844.000</b>	<b>0729</b>	<b>710.000</b>	<b>0739</b>	<b>1.554.000</b>	<b>0749</b>	<b>41.466.000</b>	<b>0759</b>	<b>43.020.000</b>

Final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importe Impagado			Principal pendiente no vencido		Deuda Total	Valor Garantía (3)	Valor Garantía con Tasaciones > 2 años (4)	% Deuda/v. Tasación
		Principal	Intereses ordinarios	Total	no vencido	Total				
Hasta 1 mes	0772	30.000	0792	15.000	0802	45.000	0812	15.861.000	0822	15.906.000
De 1 a 3 meses	0773	41.000	0793	20.000	0803	61.000	0813	8.145.000	0823	8.206.000
De 3 a 6 meses	0774	18.000	0794	11.000	0804	29.000	0814	1.791.000	0824	1.820.000
De 6 a 9 meses	0775	35.000	0795	34.000	0805	69.000	0815	2.146.000	0825	2.215.000
De 9 a 12 meses	0776	41.000	0796	31.000	0806	72.000	0816	1.746.000	0826	1.818.000
De 12 meses a 2 años	0777	189.000	0797	108.000	0807	297.000	0817	4.541.000	0827	4.838.000
Más de 2 años	0778	490.000	0798	491.000	0808	981.000	0818	7.236.000	0828	8.217.000
<b>Total</b>	<b>0779</b>	<b>844.000</b>	<b>0799</b>	<b>710.000</b>	<b>0809</b>	<b>1.554.000</b>	<b>0819</b>	<b>41.466.000</b>	<b>0829</b>	<b>43.020.000</b>

(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, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(3) Cumplimentar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda pignoradas, etc) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.

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:	31/12/2014
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 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)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de recuperación fallidos (D)
<b>Ratios Morosidad (1)</b>										
Participaciones Hipotecarias	0850	0868	0904	0922	0940	0976	0994	1012	1048	0
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0851	0869	0905	0923	0941	0977	0995	1013	1049	0
Préstamos Hipotecarios	0852	0870	0906	0924	0942	0978	0996	1014	1050	
Cédulas Hipotecarias	0853	0871	0907	0925	0943	0979	0997	1015	1051	
Préstamos a Promotores	0854	0872	0908	0926	0944	0980	0998	1016	1052	
Préstamos a PYMES	0855	0873	0909	0927	0945	0981	0999	1017	1053	
Préstamos a Empresas	0856	0874	0910	0928	0946	0982	1000	1018	1054	
Préstamos Corporativos	0857	0875	0911	0929	0947	0983	1001	1019	1055	
Cédulas Territoriales	1066	1067	1069	1070	1071	1073	1074	1075	1077	
Bonos de Tesorería	0858	0876	0912	0930	0948	0984	1002	1020	1056	
Deuda Subordinada	0859	0877	0913	0931	0949	0985	1003	1021	1057	
Créditos AAPP	0860	0878	0914	0932	0950	0986	1004	1022	1058	
Préstamos al Consumo	0861	0879	0915	0933	0951	0987	1005	1023	1059	
Préstamos Automoción	0862	0880	0916	0934	0952	0988	1006	1024	1060	
Arrendamiento Financiero	0863	0881	0917	0935	0953	0989	1007	1025	1061	
Cuentas a Cobrar	0864	0882	0918	0936	0954	0990	1008	1026	1062	
Derechos de Crédito Futuros	0865	0883	0919	0937	0955	0991	1009	1027	1063	
Bonos de Titulización	0866	0884	0920	0938	0956	0992	1010	1028	1064	
Otros	0867	0885	0921	0939	0957	0993	1011	1029	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 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 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 folleto protegidas en el estado 5.4).

(C) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de impagos 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.

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: **31/12/2014**

**CUADRO E**

Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual		31/12/2014		Situación cierre anual anterior		31/12/2013		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	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1300	1310	1	2.000	1320	1.000	1	1.000	1340	5	1350	679.000
Entre 1 y 2 años	1301	1311	0	0	1321	21.000	1	21.000	1341	0	1351	0
Entre 2 y 3 años	1302	1312	2	31.000	1322	21.000	1	21.000	1342	0	1352	0
Entre 3 y 5 años	1303	1313	5	171.000	1323	60.000	3	60.000	1343	0	1353	0
Entre 5 y 10 años	1304	1314	39	2.529.000	1324	1.614.000	25	1.614.000	1344	1	1354	70.000
Superior a 10 años	1305	1315	2.992	511.652.000	1325	547.574.000	3.116	547.574.000	1345	4.053	1355	804.250.000
<b>Total</b>	<b>1306</b>	<b>1316</b>	<b>3.039</b>	<b>514.385.000</b>	<b>1326</b>	<b>549.291.000</b>	<b>3.147</b>	<b>549.291.000</b>	<b>1346</b>	<b>4.059</b>	<b>1356</b>	<b>804.999.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>1307</b>	<b>24,37</b>	<b>24,37</b>		<b>1327</b>		<b>25,3</b>		<b>1347</b>	<b>30,05</b>		

(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		31/12/2014		Situación cierre anual anterior		31/12/2013		Situación inicial		26/12/2008	
	Años		Años		Años		Años		Años			
Antigüedad media ponderada	0630	7,95	0632	6,96	0634	1,92						

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: 31/12/2014  
 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 A**

Serie	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Escenario Inicial			
	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
ES0358968008	0001	6.077	51.000	310.571.000	0005	6.077	57.000	344.902.000	0009	6.077	100.000	607.700.000
				5,36				5,16				5,33
Total	8015	6.077	8025	310.571.000	8045	6.077	8065	344.902.000	8085	6.077	8105	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

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: **31/12/2014**  
 Período de la declaración: **MADRID RESIDENCIAL I, FTA**  
 Mercados de cotización de los valores emitidos:

### Intereses

### Principal Pendiente

Serie (1)	Denominación Serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días acumulados (5)	Intereses acumulados (6)	Intereses Impagados	Principal no vencido	Principal impagado	Total pendiente (7)	Corrección de pérdidas por deterioro
ES0358968008	SERIE A												
Total								9228	9105	9085	9095	9115	9227

(1) 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.

(2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada. (S=Subordinada; NS: No subordinada)

(3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses,...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo".

(4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará.

(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 importes impagados a la fecha de la declaración.

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: 31/12/2014  
 Mercados de cotización de los valores emitidos: MADRID RESIDENCIAL I, FTA

Denominación Serie	Fecha Final	Situación Actual						Situación cierre anual anterior															
		Amortización de principal			Intereses			Amortización de principal			Intereses												
		Pagos del periodo	Pagos acumulados	7300	Pagos del periodo	Pagos acumulados	7310	Pagos del periodo	Pagos acumulados	7320	Pagos del periodo	Pagos acumulados	7330	Pagos del periodo	Pagos acumulados	7340	Pagos del periodo	Pagos acumulados	7350	Pagos del periodo	Pagos acumulados	7360	Pagos del periodo
ES0358968008	SERIE A	22/08/2051	7290	7300	34.331.000	297.128.000	7310	297.128.000	7320	2.197.000	34.268.000	7330	34.268.000	7340	42.969.000	262.797.000	7350	262.797.000	7360	2.283.000	32.071.000	7370	32.071.000
Total			7305	34.331.000	297.128.000	7315	297.128.000	7325	2.197.000	34.268.000	7335	34.268.000	7345	42.969.000	262.797.000	7355	262.797.000	7365	2.283.000	32.071.000	7375	32.071.000	

- (1) 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.
- (2) Entendiendo 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.

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:	31/12/2014
Mercados de cotización de los valores emitidos:	MADRID RESIDENCIAL I, FTA

#### 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
ES0358968008	SERIE A	17/03/2014	MDY	A1	A3	3370
ES0358968008	SERIE A	05/11/2012	SYP	A	A	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

Denominación del fondo:	<b>MADRID RESIDENCIAL I, FTA</b>
Denominación del compartimento:	<b>0</b>
Denominación de la gestora:	<b>Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.</b>
Estados agregados:	
Período de la declaración:	<b>31/12/2014</b>
Mercados de cotización de los valores emitidos:	<b>MADRID RESIDENCIAL I, FTA</b>

<b>INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS</b> (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	<b>Situación actual</b> <b>31/12/2014</b>		<b>Situación cierre anual anterior</b> <b>31/12/2013</b>
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	64.450.000	0010	65.973.000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	12,53	0020	12,01
3. Exceso de spread (%) (1)	0,67	0040	0,77
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	true	0050	true
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	false	0070	false
6. Otras permutas financieras (S/N)	false	0080	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0	0090	0
8. Subordinación de series (S/N)	false	0110	false
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	100	0120	100
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	1150	0150	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	1160	0160	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0	0170	0
13. Otros	false	0180	false

<b>Información sobre contrapartes de mejoras crediticias</b>	<b>NIF</b>	<b>Denominación</b>
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		
	1210	
	1220	
	1230	
	1240	
	1250	
	1260	
	1270	

(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.

<b>S.05.4</b>	
MADRID RESIDENCIAL I, FTA	
Número de Registro del Fondo	
0	
Denominación del compartimento	
Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estado agregado	
Período	
31/12/2014	

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

Concepto (1)	Importe impagado acumulado				Ratio (2)			
	Meses Impago	Días Impago	Situación actual	Período anterior	Situación actual	Período anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folleto
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad superior a 90 días	0030	0100	6.022.000	5.901.000	0300	0400	1120	0,01
2. Activos Morosos por otras razones		0110	0210	0310	0310	0410	1130	
<b>TOTAL MOROSOS</b>		0120	6.022.000	5.901.000	0320	0420	1140	0,01
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 12 meses	0050	0130	29.808.000	27.780.000	0330	0430	1050	0,06
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente		0140	1.050.000	1.050.000	0340	0440	1160	0
<b>TOTAL FALLIDOS</b>		0150	30.858.000	28.830.000	0350	0450	1200	0,06

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moras cuantificadas, fallidos subjetivos...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.

**Ratio (2)**

Otros ratios relevantes	Situación actual	Período anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folleto
	0461	0462	0463	0464

**TRIGGERS (3)**

Amortización secuencial, series (4)	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
SERIE A	0500	0520	0540	0560
SERIE A	49,02	38,85	38,32	4.9.4 Nota de Valores
SERIE A	2,5	1,15		4.9.4 Nota de Valores
SERIE A	10	62,31	63,09	4.9.4 Nota de Valores

**Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)**

ES0356968008	0506	0526	0546	0566
SERIE A	12	4,56	4,39	3.4.6.2. Modulo Adicional

**No reducción del Fondo de Reserva (6)**

	0512	0532	0572	
		20,75	20,65	3.4.2.2. Modulo Adicional

**OTROS TRIGGERS (3)**

	0513	0523	0553	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 (prorrata/secuencial) de algunas 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 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 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 la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido.

**MADRID RESIDENCIAL I, FTA**

Denominación del Fondo: **0**  
Denominación del Compartimento: **0**  
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.  
Estados agregados:  
Período: **31/12/2014**

**NOTAS EXPLICATIVAS**

NOTAS\_EXPLICATIVAS\_MADRIDRESIDENCIAL1\_CO\_201412.pdf

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

Las hipótesis utilizadas para la estimación de la vida media de los pasivos en el cuadro S05.2\_CUADROA han sido las siguientes:

- Tasa de Amortización Anticipada Anual: 2,53%
  - Tasa de Fallidos: 1,08%
  - Tasa de Recuperación de Fallidos: 0,63%
  - Tasa de Impago >90 días: 1,16%
  - Tasa de Recuperación de Impago >90 días: 5,85%
- Para el cálculo de estas hipótesis se han utilizado los datos del comportamiento histórico de los últimos 12 meses. En el caso de que no llegaran a cumplirse dichas hipótesis, podrían verse modificadas las estimaciones previstas.

**INFORME AUDITOR**

**Campo de Texto:**

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: **31/12/2013**

### 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		31/12/2013		Situación cierre anual anterior		31/12/2012		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	3.147	0030	549.290.000	0060	3.253	0090	585.030.000	0120	4.059	0150	805.000.000
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002		0031		0061		0091		0121		0151	
Préstamos Hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas Hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a Promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a Empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas Territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de Tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda Subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos al Consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos Automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento Financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a Cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de Crédito Futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de Titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
<b>Total</b>	<b>0021</b>	<b>3.147</b>	<b>0050</b>	<b>549.290.000</b>	<b>0080</b>	<b>3.253</b>	<b>0110</b>	<b>585.030.000</b>	<b>0140</b>	<b>4.059</b>	<b>0170</b>	<b>805.000.000</b>

(1) Entendiendo como importe pendiente el importe principal pendiente reembolsado

Cuadro de texto libre

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: **31/12/2013**

### 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	
	01/07/2013 - 31/12/2013		01/01/2012 - 31/12/2012	
<b>Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada</b>				
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	-2.376.000	0206	-2.507.000
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	-1.401.000	0207	-1.649.000
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-15.942.000	0210	-14.466.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-16.021.000	0211	-29.168.000
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especies, desde el origen del Fondo	0202	-247.395.000	0212	-214.031.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
<b>Principal pendiente cierre del periodo (2)</b>	0204	549.290.000	0214	585.030.000
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)</b>	0205	2,74	0215	4,61

(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.

Denominación del Fondo:	<b>MADRID RESIDENCIAL I, FTA</b>
Denominación del Compartimento:	<b>0</b>
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período:	31/12/2013

**CUADRO C**

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado				Principal pendiente no vencido		Deuda Total			
		Principal	Intereses ordinarios	Total	Principal	no vencido					
Hasta 1 mes	0700	112	0710	31.000	0720	19.000	0730	50.000	0740	0750	19.907.000
De 1 a 3 meses	0701	45	0711	41.000	0721	25.000	0731	66.000	0741	0751	8.795.000
De 3 a 6 meses	0703	18	0713	31.000	0723	22.000	0733	53.000	0743	0753	2.776.000
De 6 a 9 meses	0704	11	0714	36.000	0724	19.000	0734	55.000	0744	0754	1.835.000
De 9 a 12 meses	0705	4	0715	15.000	0725	9.000	0735	24.000	0745	0755	691.000
De 12 meses a 2 años	0706	49	0716	310.000	0726	333.000	0736	643.000	0746	0756	9.305.000
Más de 2 años	0708	28	0718	250.000	0728	298.000	0738	548.000	0748	0758	5.013.000
<b>Total</b>	<b>0709</b>	<b>267</b>	<b>0719</b>	<b>714.000</b>	<b>0729</b>	<b>725.000</b>	<b>0739</b>	<b>1.439.000</b>	<b>0749</b>	<b>0759</b>	<b>48.322.000</b>

el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importe Impagado				Principal pendiente no vencido		Deuda Total	Valor Garantía (3)	Valor Garantía con Tasación > 2 años (4)	% Deuda/v. Tasación	
		Principal	Intereses ordinarios	Total	Principal	no vencido						
Hasta 1 mes	0772	112	0782	31.000	0792	19.000	0802	50.000	0832	24.510.000	0842	81,22
De 1 a 3 meses	0773	45	0783	41.000	0793	25.000	0803	66.000	0833	10.927.000	0843	80,49
De 3 a 6 meses	0774	18	0784	31.000	0794	22.000	0804	53.000	0834	3.409.000	0844	81,43
De 6 a 9 meses	0775	11	0785	36.000	0795	19.000	0805	55.000	0835	2.237.000	0845	81,99
De 9 a 12 meses	0776	4	0786	15.000	0796	9.000	0806	24.000	0836	858.000	0846	80,45
De 12 meses a 2 años	0777	49	0787	310.000	0797	333.000	0807	643.000	0837	11.039.000	0847	84,28
Más de 2 años	0778	28	0788	250.000	0798	298.000	0808	548.000	0838	5.643.000	0848	88,83
<b>Total</b>	<b>0779</b>	<b>267</b>	<b>0789</b>	<b>714.000</b>	<b>0799</b>	<b>725.000</b>	<b>0809</b>	<b>1.439.000</b>	<b>0839</b>	<b>58.623.000</b>	<b>0849</b>	<b>82,43</b>

a 2 meses)

(3) Cumplimentar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda pignoratadas, etc) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.

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: **31/12/2013**

**CUADRO D**

	Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Escenario Inicial 26/12/2008			
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (contable) (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)	Tasa de recuperación fallidos (D)	
<b>Ratios Morosidad (1)</b>												
Participaciones Hipotecarias	0850	0868	0904	0922	0940	0976	0994	1012	1048			
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0851	0869	0905	0923	0941	0977	0995	1013	1049	0	0	0
Préstamos Hipotecarios	0852	0870	0906	0924	0942	0978	0996	1014	1050			
Cédulas Hipotecarias	0853	0871	0907	0925	0943	0979	0997	1015	1051			
Préstamos a Promotores	0854	0872	0908	0926	0944	0980	0998	1016	1052			
Préstamos a PYMES	0855	0873	0909	0927	0945	0981	0999	1017	1053			
Préstamos a Empresas	0856	0874	0910	0928	0946	0982	1000	1018	1054			
Préstamos Corporativos	0857	0875	0911	0929	0947	0983	1001	1019	1055			
Cédulas Territoriales	1066	1067	1069	1070	1071	1073	1074	1075	1077			
Bonos de Tesorería	0858	0876	0912	0930	0948	0984	1002	1020	1056			
Deuda Subordinada	0859	0877	0913	0931	0949	0985	1003	1021	1057			
Créditos AAPP	0860	0878	0914	0932	0950	0986	1004	1022	1058			
Préstamos al Consumo	0861	0879	0915	0933	0951	0987	1005	1023	1059			
Préstamos Automoción	0862	0880	0916	0934	0952	0988	1006	1024	1060			
Arrendamiento Financiero	0863	0881	0917	0935	0953	0989	1007	1025	1061			
Cuentas a Cobrar	0864	0882	0918	0936	0954	0990	1008	1026	1062			
Derechos de Crédito Futuros	0865	0883	0919	0937	0955	0991	1009	1027	1063			
Bonos de Titulización	0866	0884	0920	0938	0956	0992	1010	1028	1064			
Otros	0867	0885	0921	0939	0957	0993	1011	1029	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")

de principal pendiente de reembolso de los  
 de principal pendiente de reembolso del total  
 de: el importe total de recuperaciones de

(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.

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: **31/12/2013**

**CUADRO E**

Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual		31/12/2013		Situación cierre anual anterior		31/12/2012		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	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1300	1	1310	1.000	1320	0	1330	0	1340	5	1350	679.000
Entre 1 y 2 años	1301	1	1311	21.000	1321	0	1331	0	1341	0	1351	0
Entre 2 y 3 años	1302	1	1312	21.000	1322	1	1332	39.000	1342	0	1352	0
Entre 3 y 5 años	1303	3	1313	60.000	1323	2	1333	56.000	1343	0	1353	0
Entre 5 y 10 años	1304	25	1314	1.614.000	1324	16	1334	1.203.000	1344	1	1354	70.000
Superior a 10 años	1305	3.116	1315	547.574.000	1325	3.234	1335	583.733.000	1345	4.053	1355	804.250.000
<b>Total</b>	<b>1306</b>	<b>3.147</b>	<b>1316</b>	<b>549.291.000</b>	<b>1326</b>	<b>3.253</b>	<b>1336</b>	<b>585.031.000</b>	<b>1346</b>	<b>4.059</b>	<b>1356</b>	<b>804.999.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>1307</b>	<b>25,3</b>			<b>1327</b>	<b>26,27</b>			<b>1347</b>	<b>30,05</b>		

(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	31/12/2013	Situación cierre anual anterior	31/12/2012	Situación inicial	26/12/2008
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	6,96	0632	5,97	0634	1,92

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:	31/12/2013
Mercados de cotización de los valores emitidos:	MADRID RESIDENCIAL I, FTA

**INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO**

Serie	Denominación	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Escenario Inicial												
		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									
ES0358968008	SERIE A	0001	6.077	57.000	0003	344.902.000	0004	5.16	0005	6.077	64.000	0007	387.871.000	0008	4.29	0009	6.077	100.000	0080	607.700.000	0090	5,33
Total		8015	6.077	344.902.000	8025	344.902.000	8045	6.077	8065	387.871.000	8085	6.077	8105	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



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: **31/12/2013**  
 Período de la declaración: **MADRID RESIDENCIAL I, FTA**  
 Mercados de cotización de los valores emitidos:

Denominación Serie	Fecha Final	Situación Actual		01/07/2013 - 31/12/2013		Situación cierre anual anterior		01/01/2012 - 31/12/2012	
		Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados
ES0358968008	22/08/2051	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370
		42,969.000	262,797.000	2,283.000	32,071.000	53,491.000	219,828.000	5,516.000	29,788.000
Total		7305	7315	7325	7335	7345	7355	7365	7375
		42,969.000	262,797.000	2,283.000	32,071.000	53,491.000	219,828.000	5,516.000	29,788.000

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

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 de la declaración:	31/12/2013
Mercados 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	Agencia de calificación	Situación actual	Situación cierre anual	Situación inicial
ES0358968008	SERIE A	02/07/2012	MDY	3350 A3	3360 A3	3370
ES0358968008	SERIE A	05/11/2012	SYP	A	A	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

S.05.3
<p>Denominación del fondo: <b>MADRID RESIDENCIAL I, FTA</b></p> <p>Denominación del compartimento: <b>0</b></p> <p>Denominación de la gestora: <b>Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.</b></p> <p>Estados agregados:</p> <p>Período de la declaración: <b>31/12/2013</b></p> <p>Mercados de cotización de los valores emitidos: <b>MADRID RESIDENCIAL I, FTA</b></p>

	Situación actual 31/12/2013	Situación cierre anual anterior 31/12/2012
<b>INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS</b> (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)		
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	65.973.000	74.231.000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	12,01	12,69
3. Exceso de spread (%) (1)	0,77	1,33
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	true	true
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	100
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	1150	1150
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	1160	1160
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0	0
13. Otros	false	false

	NIF	Denominación
Información sobre contrapartes de mejoras crediticias		
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) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos
- (4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes
- (5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará.

S.05.4

Denominación del Fondo	MADRID RESIDENCIAL I, FTA
Número de Registro del Fondo	0
Denominación del compartimento	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Denominación de la gestora	
Estado agregado	31/12/2013

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

**Importe impagado acumulado Ratio (2)**

Concepto (1)	Meses Impagado	Días Impagado	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha de Pago	Periodo anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folleto
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad superior a 90 días	0010	0030	5.540.000	0200	0,01	7.142.000	0400	0,01	1120	0,01
2. Activos Morosos por otras razones			5.540.000	0210	0,01	7.142.000	0410	0,01	1130	
<b>TOTAL MOROSOS</b>				0220	0,01		0420	0,01	1140	0,01
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 120 días	0050	0060	27.402.000	0230	0,05	23.723.000	0430	0,04	1050	0,05
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente			921.000	0240	0	468.000	0440	0	1160	0
<b>TOTAL FALLIDOS</b>			28.323.000	0250	0,05	24.191.000	0450	0,04	1200	0,05
<i>(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moras cualificadas, fallidos subjetivos...etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio</i>										
<i>(2) Los ratios se 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 esté definido.</i>										

**Ratio (2)**

Otros ratios relevantes	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folleto
	0461	0462	0463	0464

**TRIGGERS (3)**

Amortización secuencial: series (4)	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
SERIE A ES035898008	0500	0520	0540	0560
SERIE A ES035898008	49,02	36,39	35,87	4.9.4 Nota de Valores
SERIE A ES035898008	1,5	1,04	1,1	4.9.4 Nota de Valores
SERIE A ES035898008	10	66,48	67,35	4.9.4 Nota de Valores

**Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)**

SERIE A ES035898008	0506	0526	0546	0566
	12	3,92	3,76	3.4.6.2. Módulo Adicional

**No reducción del Fondo de Reserva (6)**

	0512	0532	0552	0572
			19,08	3.4.2.2. Módulo Adicional

**OTROS TRIGGERS (3)**

	0513	0523	0553	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 (prorata/secuencial) de algunas 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 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, 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, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido.

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: 31/12/2013

**NOTAS EXPLICATIVAS**

NOTAS\_EXPLICATIVAS\_MADRIDRESIDENCIAL1\_CO\_201312.pdf

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

Las hipótesis utilizadas para la estimación de la vida media de los pasivos en el cuadro S05.2 CUADROA han sido las siguientes:

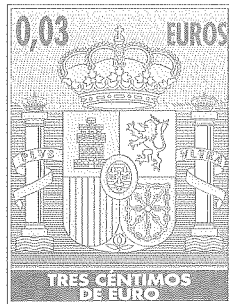
- Tasa de Amortización Anticipada Anual: 2,78%
- Tasa de Fallidos: 1,67%
- Tasa de Recuperación de Fallidos: 0,21%
- Tasa de Impago >90 días: 1,33%
- Tasa de Recuperación de Impago >90 días: 4,83%

Para el cálculo de estas hipótesis se han utilizado los datos del comportamiento histórico de los últimos 12 meses.

**INFORME AUDITOR****Campo de Texto:**



CLASE 8.<sup>a</sup>  
ACTIVO DE PASIVO



0M2118990

## MADRID RESIDENCIAL I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014

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.

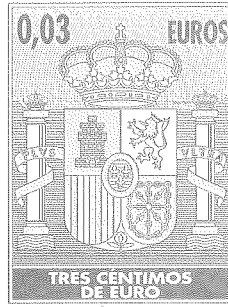
El Fondo desembolsó en la Fecha de Desembolso el importe de los Certificados suscritos por su importe nominal total.

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.<sup>a</sup>  
CORRESPONDIENTE



0M2118991

- 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.

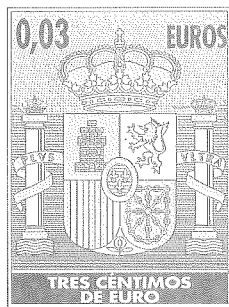
El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades:

- (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.<sup>a</sup>  
ECONOMÍA Y FINANZAS



0M2118992

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye el riesgo de tipo de interés), riesgo de liquidez, de concentración 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.

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

### **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.

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.

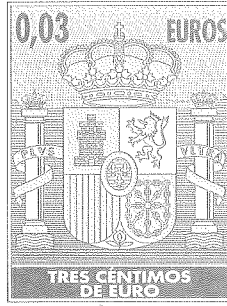
Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como préstamos subordinados, etc., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los derechos de crédito titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la Nota 9 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2014 y 2013. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.



CLASE 8.ª

CLASE 8.ª



OM2118993

### **Riesgo de concentración**

La exposición al riesgo surge por la concentración geográfica respecto de los deudores de los derechos de crédito cedidos al Fondo, a cuyo nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sobre las diferentes áreas geográficas, pudiera afectar a los pagos de los derechos de crédito que respaldan la emisión de los Bonos de Titulización del Fondo.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los derechos de crédito a 31 de diciembre de 2014 y 2013 se presenta en el Estado S.05.5 (Cuadro A) del Anexo.

### **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, en el caso de que no atiendan sus compromisos.

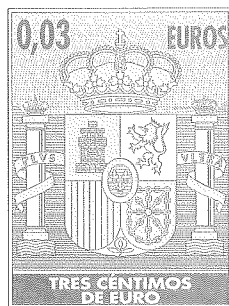
No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo recogidos en su folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo son repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tienen impacto patrimonial en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

Dada la situación actual de los mercados financieros derivada de la crisis económica acontecida en los últimos años en España y en relación con los riesgos a los que están expuestos los tenedores de los bonos, hay que señalar que el aumento de los derechos de créditos dudosos y, en su caso, de los activos adjudicados, podrían ser causa de la falta de liquidez o incapacidad de recuperación de la totalidad de los activos que respaldan el saldo de los bonos emitidos.

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 2.37%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 23/05/2033 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

Los acontecimientos importantes ocurridos después del cierre del ejercicio aparecen contenidos en la nota de hechos posteriores de la memoria.

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>.



OM2118994

CLASE 8.ª

Código de Clasificación: 80000000

**MADRID RESIDENCIAL 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO  
a 31 de diciembre de 2014****I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS**

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	513.540.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	514.384.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	277.975.000
4. Vida residual (meses):	292
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	1,06%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 12 meses:	0,79%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	5,96%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	12.088.000
10. Tipo medio cartera:	%
11. Nivel de Impagado [2]:	1,15%

**II. BONOS**

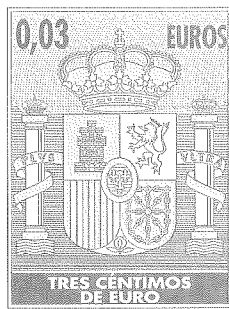
	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) ES0358968008	310.571.000	51.000
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0358968008		51,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		154.000
6. Intereses impagados:		0
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2014):		
a) ES0358968008		0,481%
8. Pagos del periodo		
a) ES0358968008	<u>Amortización de principal</u> 34.331.000	<u>Intereses</u> 2.197.000

**III. LIQUIDEZ**

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	70.910.000
-------------------------------------	------------

**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 (1ª disposición):	4.457.000
4. Préstamo Participativo:	80.500.000



0M2118995

CLASE 8.ª

Código de Clasificación

**V. PAGOS DEL PERIODO**

1. Comisiones Variables Pagadas 2014 0,00

**VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN**

1. Gastos producidos 2014 111.000

2. Variación 2014 -5,93%

**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	A1 sf	
ES0358968008	SERIE A	SYP	A sf	AAA (sf)

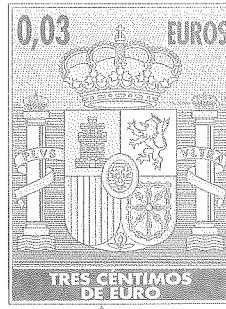
**VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS**

<u>A) CARTERA</u>			<u>B) BONOS</u>	
Saldo Nominal Pendiente de Cobro No Fallido*:	501.616.000,00	SERIE A		310.571.000,00
Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*:	12.769.000,00			
<b>TOTAL:</b>	<b>514.385.000,00</b>	<b>TOTAL:</b>		<b>310.571.000,00</b>

\* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto



CLASE 8.<sup>a</sup>  
CÓDIGO 0401010101



OM2118996

## IX. FLUJOS FUTUROS

Para calcular los datos de los cuadros que figuran en el presente apartado (Epígrafe final (II)), se han asumido las siguientes hipótesis sobre los factores reseñados

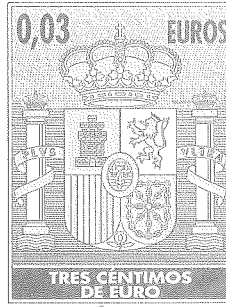
- Tasa de Amortización Anticipada Anual:	2,37%
- Tasa de Fallidos:	0,94%
- Tasa de Recuperación de Fallidos:	0,64%
- Tasa de Impago >90 días:	1,18%
- Tasa de Recuperación de Impago >90 días:	5,50%

Para el cálculo de estas hipótesis se han utilizado los datos del comportamiento histórico de los últimos 12 meses.

En el caso de que no llegaran a cumplirse dichas hipótesis, podrían verse modificadas las estimaciones previstas.

*[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.*



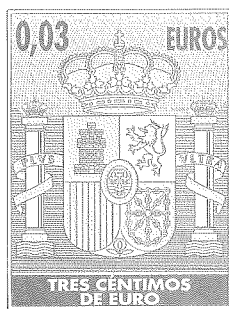
OM2118997

CLASE 8.<sup>a</sup>  
CONCEPTO DE CLASE

**MADRID RESIDENCIAL I, FTA**

**Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada**

Mensual anualizada		Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual		
Fecha	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
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%



0M2118998

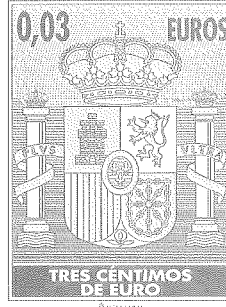
CLASE 8.ª

1000-1000-1000-1000

**MADRID RESIDENCIAL I, FTA**

**Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada**

Fecha	Mensual anualizada		Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
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%
01-13	2,05%	-49,59%	3,34%	-17,37%	3,16%	-17,24%	4,56%	-1,87%
02-13	1,69%	-17,29%	2,61%	-21,96%	3,22%	1,94%	4,35%	-4,43%
03-13	2,85%	68,02%	2,19%	-15,90%	3,11%	-3,40%	4,18%	-3,91%
04-13	5,17%	81,79%	3,24%	47,70%	3,27%	5,09%	4,13%	-1,37%
05-13	2,37%	-54,16%	3,46%	6,95%	3,01%	-7,75%	3,62%	-12,36%
06-13	3,31%	39,43%	3,61%	4,36%	2,88%	-4,28%	3,32%	-8,21%
07-13	4,98%	50,48%	3,54%	-1,99%	3,37%	16,82%	3,23%	-2,83%
08-13	1,31%	-73,69%	3,20%	-9,66%	3,31%	-1,69%	3,23%	0,03%
09-13	1,40%	6,88%	2,57%	-19,61%	3,08%	-7,07%	3,06%	-5,21%
10-13	2,05%	46,32%	1,58%	-38,58%	2,56%	-16,99%	2,88%	-5,82%
11-13	1,35%	-33,85%	1,59%	0,95%	2,39%	-6,42%	2,68%	-7,15%
12-13	5,42%	300,00%	2,94%	84,69%	2,74%	14,64%	2,78%	3,96%
01-14	3,92%	-27,68%	3,56%	20,99%	2,56%	-6,71%	2,94%	5,54%
02-14	1,96%	-50,06%	3,76%	5,59%	2,66%	4,18%	2,96%	0,85%
03-14	2,28%	16,72%	2,72%	-27,79%	2,82%	5,71%	2,91%	-1,55%
04-14	2,45%	7,45%	2,23%	-18,08%	2,88%	2,38%	2,69%	-7,79%
05-14	3,48%	41,87%	2,73%	22,74%	3,23%	12,14%	2,78%	3,42%
06-14	3,68%	5,86%	3,20%	17,03%	2,94%	-8,97%	2,81%	1,08%
07-14	2,09%	-43,16%	3,08%	-3,63%	2,64%	-10,30%	2,57%	-8,51%
08-14	0,12%	-94,36%	1,97%	-35,91%	2,34%	-11,21%	2,48%	-3,54%
09-14	1,93%	1532,20%	1,38%	-30,14%	2,29%	-2,52%	2,53%	2,02%
10-14	1,63%	-15,37%	1,22%	-11,39%	2,15%	-5,95%	2,50%	-1,30%
11-14	1,69%	3,37%	1,74%	42,47%	1,85%	-13,91%	2,53%	1,16%
12-14	3,62%	114,96%	2,31%	32,45%	1,83%	-0,97%	2,37%	-6,06%

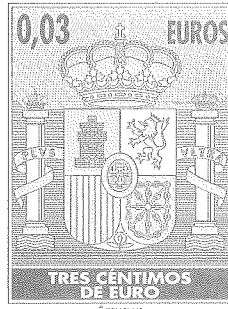


OM2118999

CLASE 8.<sup>a</sup>  
ANEXO 1.º DEL R.D. 1.511/2007

**Bono**

TAA						
4,00%			2,37%		8,00%	
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2015 (*)		38,92 €	(*)	38,92 €	(*)	38,92 €
23/02/2015	1.542,16 €	23,22 €	1.427,03 €	23,22 €	1.832,80 €	23,22 €
22/05/2015	1.542,93 €	58,28 €	1.204,61 €	58,41 €	2.388,62 €	57,93 €
24/08/2015	1.568,57 €	60,31 €	1.241,31 €	60,88 €	2.374,18 €	58,88 €
23/11/2015	1.583,96 €	56,48 €	1.268,03 €	57,43 €	2.349,61 €	54,12 €
22/02/2016	1.589,24 €	54,55 €	1.284,73 €	55,89 €	2.315,40 €	51,26 €
23/05/2016	1.569,53 €	52,62 €	1.276,56 €	54,32 €	2.256,73 €	48,45 €
22/08/2016	1.545,53 €	50,71 €	1.264,61 €	52,77 €	2.193,25 €	45,70 €
22/11/2016	1.522,56 €	49,37 €	1.253,12 €	51,80 €	2.132,97 €	43,51 €
22/02/2017	1.500,59 €	47,50 €	1.242,02 €	50,26 €	2.075,80 €	40,89 €
22/05/2017	1.478,88 €	44,17 €	1.231,05 €	47,14 €	2.019,98 €	37,09 €
22/08/2017	1.455,99 €	43,84 €	1.219,36 €	47,22 €	1.962,56 €	35,85 €
22/11/2017	1.434,19 €	42,05 €	1.208,22 €	45,72 €	1.908,20 €	33,44 €
22/02/2018	1.413,43 €	40,28 €	1.197,55 €	44,23 €	1.856,75 €	31,09 €
22/05/2018	1.392,92 €	37,29 €	1.186,98 €	41,37 €	1.806,48 €	27,87 €
22/08/2018	1.371,40 €	36,83 €	1.175,89 €	41,30 €	1.754,85 €	26,59 €
22/11/2018	1.350,83 €	35,15 €	1.165,23 €	39,86 €	1.705,92 €	24,43 €
22/02/2019	1.331,22 €	33,49 €	1.154,96 €	38,43 €	1.659,60 €	22,34 €
22/05/2019	1.311,81 €	30,81 €	1.144,79 €	35,80 €	1.614,37 €	19,64 €
22/08/2019	1.291,44 €	30,24 €	1.134,09 €	35,60 €	1.567,81 €	18,31 €
22/11/2019	1.271,99 €	28,65 €	1.123,83 €	34,20 €	1.523,74 €	16,39 €
24/02/2020	1.253,44 €	27,68 €	1.113,94 €	33,54 €	1.482,08 €	14,83 €
22/05/2020	1.235,09 €	24,44 €	1.104,16 €	30,09 €	1.441,36 €	12,14 €
24/08/2020	1.215,81 €	24,55 €	1.093,85 €	30,75 €	1.399,42 €	11,16 €
23/11/2020	1.197,40 €	22,29 €	1.083,95 €	28,44 €	1.359,73 €	9,10 €
22/02/2021	1.179,86 €	20,83 €	1.074,45 €	27,12 €	1.322,25 €	7,45 €
24/05/2021	1.162,52 €	19,40 €	1.065,02 €	25,81 €	1.285,64 €	5,84 €
23/08/2021	1.144,16 €	17,99 €	1.054,98 €	24,52 €	1.247,77 €	4,27 €
22/11/2021	1.126,61 €	16,59 €	1.045,28 €	23,24 €	1.211,96 €	2,76 €
22/02/2022	1.109,48 €	15,39 €	1.035,53 €	22,21 €	1.056,13 €	1,30 €
23/05/2022	1.093,08 €	13,72 €	1.026,44 €	20,48 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2022	1.075,60 €	12,55 €	1.016,64 €	19,46 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2022	1.058,79 €	11,36 €	1.007,05 €	18,42 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2023	1.042,78 €	10,06 €	997,86 €	17,19 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2023	1.026,82 €	8,49 €	988,54 €	15,44 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2023	1.010,13 €	7,52 €	978,96 €	14,74 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2023	993,88 €	6,28 €	969,29 €	13,54 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2024	979,05 €	5,05 €	960,76 €	12,35 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2024	963,92 €	3,77 €	951,77 €	10,93 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2024	947,87 €	2,67 €	942,20 €	10,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2024	932,33 €	1,50 €	932,68 €	8,84 €	0,00 €	0,00 €
24/02/2025	288,17 €	0,36 €	923,45 €	7,86 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2025	0,00 €	0,00 €	914,65 €	6,20 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2025	0,00 €	0,00 €	905,70 €	5,43 €	0,00 €	0,00 €
24/11/2025	0,00 €	0,00 €	897,08 €	4,41 €	0,00 €	0,00 €

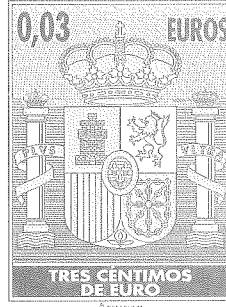


0M2119000

CLASE 8.<sup>a</sup>  
Código de Clasificación

Bono

TAA						
4,00%		2,37%		8,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
23/02/2026	0,00 €	0,00 €	889,05 €	3,18 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2026	0,00 €	0,00 €	880,02 €	2,03 €	0,00 €	0,00 €
24/08/2026	0,00 €	0,00 €	848,69 €	1,07 €	0,00 €	0,00 €
23/11/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/05/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/08/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/02/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/11/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/02/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/05/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/08/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/05/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

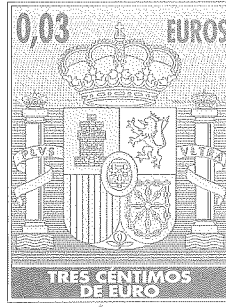


0M2119001

CLASE 8.<sup>a</sup>  
de la Ley 1/1981, de 1 de mayo, de

**Bono**

TAA						
4,00%		2,37%		8,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
22/02/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/11/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/02/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/08/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/11/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/05/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/08/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/05/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2040	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2040	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2040	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2040	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2041	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2041	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2041	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2041	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/02/2042	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2042	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2042	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/11/2042	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/02/2043	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2043	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/08/2043	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/11/2043	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2044	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/05/2044	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total</b>	<b>51.105,96 €</b>		<b>51.105,96 €</b>		<b>51.105,96 €</b>	

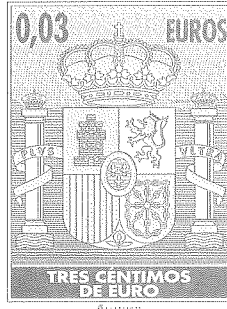


0M2119002

CLASE 8.<sup>a</sup>  
EPTAL-1-10-10

Préstamo B

TAA						
4,00%		2,37%		8,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2015 (*)		197.119,14 €	(*)	197.119,14 €	(*)	197.119,14 €
23/02/2015	0,00 €	117.579,84 €	0,00 €	117.579,84 €	0,00 €	117.579,84 €
22/05/2015	0,00 €	304.324,29 €	0,00 €	304.324,29 €	0,00 €	304.324,29 €
24/08/2015	0,00 €	325.073,67 €	0,00 €	325.073,67 €	0,00 €	325.073,67 €
23/11/2015	0,00 €	314.698,98 €	0,00 €	314.698,98 €	0,00 €	314.698,98 €
22/02/2016	0,00 €	314.698,98 €	0,00 €	314.698,98 €	0,00 €	314.698,98 €
23/05/2016	0,00 €	314.698,98 €	0,00 €	314.698,98 €	0,00 €	314.698,98 €
22/08/2016	0,00 €	314.698,98 €	0,00 €	314.698,98 €	0,00 €	314.698,98 €
22/11/2016	0,00 €	318.157,21 €	0,00 €	318.157,21 €	0,00 €	318.157,21 €
22/02/2017	0,00 €	318.157,21 €	0,00 €	318.157,21 €	0,00 €	318.157,21 €
22/05/2017	0,00 €	307.782,52 €	0,00 €	307.782,52 €	0,00 €	307.782,52 €
22/08/2017	0,00 €	318.157,21 €	0,00 €	318.157,21 €	0,00 €	318.157,21 €
22/11/2017	0,00 €	318.157,21 €	0,00 €	318.157,21 €	0,00 €	318.157,21 €
22/02/2018	0,00 €	318.157,21 €	0,00 €	318.157,21 €	0,00 €	318.157,21 €
22/05/2018	0,00 €	307.782,52 €	0,00 €	307.782,52 €	0,00 €	307.782,52 €
22/08/2018	0,00 €	318.157,21 €	0,00 €	318.157,21 €	0,00 €	318.157,21 €
22/11/2018	0,00 €	318.157,21 €	0,00 €	318.157,21 €	0,00 €	318.157,21 €
22/02/2019	0,00 €	318.157,21 €	0,00 €	318.157,21 €	0,00 €	318.157,21 €
22/05/2019	0,00 €	307.782,52 €	0,00 €	307.782,52 €	0,00 €	307.782,52 €
22/08/2019	0,00 €	318.157,21 €	0,00 €	318.157,21 €	0,00 €	318.157,21 €
22/11/2019	0,00 €	318.157,21 €	0,00 €	318.157,21 €	0,00 €	318.157,21 €
24/02/2020	0,00 €	325.073,67 €	0,00 €	325.073,67 €	0,00 €	325.073,67 €
22/05/2020	0,00 €	304.324,29 €	0,00 €	304.324,29 €	0,00 €	304.324,29 €
24/08/2020	0,00 €	325.073,67 €	0,00 €	325.073,67 €	0,00 €	325.073,67 €
23/11/2020	0,00 €	314.698,98 €	0,00 €	314.698,98 €	0,00 €	314.698,98 €
22/02/2021	0,00 €	314.698,98 €	0,00 €	314.698,98 €	0,00 €	314.698,98 €
24/05/2021	0,00 €	314.698,98 €	0,00 €	314.698,98 €	0,00 €	314.698,98 €
23/08/2021	0,00 €	314.698,98 €	0,00 €	314.698,98 €	0,00 €	314.698,98 €
22/11/2021	0,00 €	314.698,98 €	0,00 €	314.698,98 €	0,00 €	314.698,98 €
22/02/2022	0,00 €	318.157,21 €	0,00 €	318.157,21 €	739.815,81 €	318.157,21 €
23/05/2022	0,00 €	311.240,75 €	0,00 €	311.240,75 €	6.957.804,23 €	310.073,69 €
22/08/2022	0,00 €	314.698,98 €	0,00 €	314.698,98 €	6.750.224,90 €	302.421,06 €
22/11/2022	0,00 €	318.157,21 €	0,00 €	318.157,21 €	6.553.852,21 €	294.859,26 €
22/02/2023	0,00 €	318.157,21 €	0,00 €	318.157,21 €	6.368.291,56 €	284.290,81 €
22/05/2023	0,00 €	307.782,52 €	0,00 €	307.782,52 €	6.187.051,78 €	265.086,10 €
22/08/2023	0,00 €	318.157,21 €	0,00 €	318.157,21 €	5.999.636,51 €	264.044,62 €
22/11/2023	0,00 €	318.157,21 €	0,00 €	318.157,21 €	5.821.652,18 €	254.369,87 €
22/02/2024	0,00 €	318.157,21 €	0,00 €	318.157,21 €	5.656.452,89 €	244.982,13 €
22/05/2024	0,00 €	311.240,75 €	0,00 €	311.240,75 €	5.493.344,98 €	230.733,38 €
22/08/2024	0,00 €	318.157,21 €	0,00 €	318.157,21 €	5.323.943,20 €	227.002,47 €
22/11/2024	0,00 €	318.157,21 €	0,00 €	318.157,21 €	5.163.538,30 €	218.417,31 €
24/02/2025	3.824.344,82 €	325.073,67 €	0,00 €	325.073,67 €	5.012.228,93 €	214.658,01 €
22/05/2025	5.488.175,72 €	295.034,25 €	0,00 €	300.866,06 €	4.865.911,25 €	191.029,61 €
22/08/2025	5.397.358,53 €	303.140,25 €	0,00 €	318.157,21 €	4.714.759,72 €	194.161,77 €
24/11/2025	5.310.960,86 €	300.837,51 €	0,00 €	325.073,67 €	4.572.605,07 €	190.614,59 €

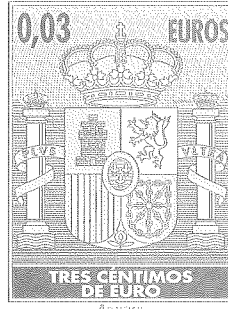


0M2119003

CLASE 8.<sup>a</sup>  
Ejemplar nº 4.126.141

## Préstamo B

TAA						
4,00%		2,37%		8,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
23/02/2026	5.229.850,83 €	282.765,18 €	0,00 €	314.698,98 €	4.439.368,38 €	177.237,71 €
22/05/2026	5.144.636,96 €	265.376,60 €	0,00 €	304.324,29 €	4.306.605,21 €	164.547,23 €
24/08/2026	5.051.037,84 €	274.993,99 €	128.619,87 €	325.073,67 €	4.166.226,26 €	168.670,75 €
23/11/2026	4.967.264,26 €	258.161,04 €	5.232.908,98 €	314.493,83 €	4.037.626,12 €	156.642,39 €
22/02/2027	4.889.232,11 €	250.238,12 €	5.184.037,77 €	306.147,19 €	3.917.588,80 €	150.202,27 €
24/05/2027	4.809.009,93 €	242.439,66 €	5.131.634,89 €	297.878,51 €	3.798.774,74 €	143.953,60 €
23/08/2027	4.721.487,65 €	234.769,15 €	5.073.056,52 €	289.693,41 €	3.673.568,16 €	137.894,45 €
22/11/2027	4.635.425,39 €	227.238,25 €	5.013.491,65 €	281.601,74 €	3.558.976,81 €	132.035,01 €
22/02/2028	4.552.237,49 €	222.260,49 €	4.928.909,14 €	276.611,73 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2028	4.438.460,80 €	210.279,14 €	4.865.059,75 €	262.823,08 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2028	4.338.725,65 €	207.794,74 €	4.776.692,19 €	260.834,54 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2028	4.249.605,24 €	200.798,31 €	4.708.090,98 €	253.131,86 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2029	4.166.265,72 €	193.945,58 €	4.643.514,69 €	245.539,80 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2029	4.081.051,85 €	181.122,01 €	4.576.452,42 €	230.289,31 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2029	3.985.420,54 €	180.646,32 €	4.497.927,02 €	230.672,09 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2029	3.900.897,22 €	174.219,61 €	4.430.174,20 €	223.418,93 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2030	3.828.922,18 €	167.929,20 €	4.376.469,14 €	216.275,03 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2030	3.750.653,27 €	156.480,23 €	4.313.392,33 €	202.395,41 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2030	3.669.247,29 €	155.706,71 €	4.248.737,12 €	202.262,15 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2030	3.593.661,66 €	149.789,85 €	4.188.935,49 €	195.410,82 €	0,00 €	0,00 €
24/02/2031	3.521.962,84 €	147.125,19 €	4.131.146,32 €	192.757,15 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2031	3.458.826,84 €	130.798,36 €	4.084.129,73 €	172.103,24 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2031	82.315.276,51 €	132.737,96 €	4.027.524,36 €	175.408,34 €	0,00 €	0,00 €
24/11/2031	0,00 €	0,00 €	3.979.856,68 €	172.586,77 €	0,00 €	0,00 €
23/02/2032	0,00 €	0,00 €	3.925.342,69 €	160.729,73 €	0,00 €	0,00 €
24/05/2032	0,00 €	0,00 €	3.871.164,11 €	154.468,70 €	0,00 €	0,00 €
23/08/2032	0,00 €	0,00 €	3.803.845,35 €	148.294,09 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2032	0,00 €	0,00 €	3.734.849,54 €	142.226,85 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2033	0,00 €	0,00 €	3.663.841,27 €	137.767,13 €	0,00 €	0,00 €
23/05/2033	0,00 €	0,00 €	81.770.195,80 €	128.992,48 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €



OM2119004

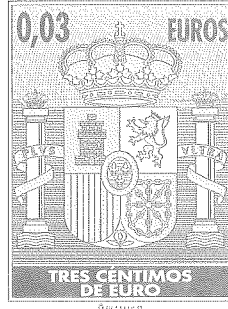
CLASE 8.<sup>a</sup>  
2009-2010-11-12-13

Préstamo B

TAA						
4,00%			2,37%		8,00%	
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
22/02/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/11/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/02/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/08/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/11/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/05/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/08/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/05/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2040	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2040	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2040	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2040	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2041	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2041	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2041	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2041	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/02/2042	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2042	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2042	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/11/2042	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/02/2043	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2043	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/08/2043	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/11/2043	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2044	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/05/2044	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total</b>	<b>197.300.000,00 €</b>		<b>197.300.000,00 €</b>		<b>197.300.000,00 €</b>	



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
L.P.R. Nº 16.114/1974



0M2119005

### **ESTADO S.05.5**

**(este estado es parte integrante del Informe de gestión)**

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: **31/12/2014**

**OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS**

CUADRO A Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual		31/12/2014		31/12/xxxx		31/12/2013		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)		
Andalucía	0400	285	0426	41.310.000	0452	296	0478	44.590.000	0504	351	0530	61.043.000
Aragón	0401	27	0427	3.670.000	0453	28	0479	4.049.000	0505	41	0531	6.944.000
Asturias	0402	46	0428	5.965.000	0454	46	0480	6.136.000	0506	56	0532	8.847.000
Baleares	0403	54	0429	9.123.000	0455	56	0481	9.675.000	0507	69	0533	13.031.000
Canarias	0404	49	0430	7.329.000	0456	51	0482	7.888.000	0508	62	0534	10.989.000
Cantabria	0405	29	0431	4.000.000	0457	30	0483	4.239.000	0509	36	0535	5.849.000
Castilla León	0406	103	0432	13.614.000	0458	107	0484	14.303.000	0510	138	0536	20.939.000
Castilla La Mancha	0407	277	0433	36.925.000	0459	285	0485	39.620.000	0511	400	0537	64.008.000
Cataluña	0408	327	0434	57.834.000	0460	350	0486	62.860.000	0512	485	0538	95.641.000
Ceuta	0409	17	0435	1.700.000	0461	20	0487	2.301.000	0513	27	0539	3.535.000
Extremadura	0410	29	0436	2.886.000	0462	30	0488	3.109.000	0514	37	0540	4.862.000
Galicia	0411	137	0437	19.284.000	0463	141	0489	20.330.000	0515	157	0541	26.119.000
Madrid	0412	1.381	0438	268.522.000	0464	1.419	0490	285.157.000	0516	1.794	0542	412.125.000
Melilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Murcia	0414	41	0440	5.492.000	0466	41	0492	5.698.000	0518	58	0544	9.146.000
Navarra	0415	15	0441	2.376.000	0467	15	0493	2.495.000	0519	15	0545	3.096.000
La Rioja	0416	4	0442	643.000	0468	4	0494	673.000	0520	4	0546	788.000
Comunidad Valenciana	0417	195	0443	28.664.000	0469	204	0495	30.839.000	0521	300	0547	51.171.000
País Vasco	0418	23	0444	5.046.000	0470	24	0496	5.329.000	0522	29	0548	6.868.000
Total España	0419	3.039	0445	514.383.000	0471	3.147	0497	549.291.000	0523	4.059	0549	805.001.000
Otros países Unión Europea	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474	0	0500	0	0526	0	0552	0
Total General	0425	3.039	0450	514.383.000	0475	3.147	0501	549.291.000	0527	4.059	0553	805.001.000

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



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: **31/12/2014**

**OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS**

CUADRO C	Situación actual	31/12/2014	31/12/xxxx	31/12/2013	Situación inicial	26/12/2008
Importe pendiente activos titulizados/ Valor garantía (1)						
0% 40%	1100	1110	1130	3.423.000	1140	0
40% 60%	1101	1111	1131	17.655.000	1141	1150
60% 80%	1102	1112	1132	290.904.000	1142	1151
80% 100%	1103	1113	1133	237.308.000	1143	1152
100% 120%	1104	1114	1134	0	1144	1153
120% 140%	1105	1115	1135	0	1145	1154
140% 160%	1106	1116	1136	0	1146	1155
superior al 160%	1107	1117	1137	0	1147	1156
Total	1108	1118	1138	549.290.000	1148	1157
Media ponderada (%)		1119	1139	78,25		1158
						1159
						805.000.000
						88,45

(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 otras garantías reales, siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje.

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: **31/12/2014**

**OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS**

**CUADRO D**

Rendimiento índice del periodo	Nº de activos	Principal pendiente	Margen ponderado sobre índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)	
Indice de referencia (1)	1400	1410	1420	1430	
MIBOR	15	668.000	1,4	1,92	
IRPH	93	12.643.000	0,42	3,67	
EURIBOR	2.927	500.611.000	0,7	1,24	
TIPO FIJO	4	463.000	0	5,02	
<b>Total</b>	<b>1405</b>	<b>3.039 1415</b>	<b>514.385.000 1425</b>	<b>0,69 1435</b>	<b>1,3</b>

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

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

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: **31/12/2014**

**OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS**

CUADRO E	Situación actual		31/12/2014		31/12/xxxx		31/12/2013		Situación inicial		26/12/2008		
	Tipo de interés nominal	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	Nº de activos vivos	Principal pendiente
	Inferior al 1%	1500	561	1521	113.668.000	1543	352	1563	75.011.000	1584	0	1605	0
	1% - 1,49%	1501	1.737	1522	295.621.000	1543	1.911	1564	343.132.000	1585	0	1606	0
	1,5% - 1,99%	1502	471	1523	68.178.000	1544	580	1565	88.218.000	1586	0	1607	0
	2% - 2,49%	1503	133	1524	18.855.000	1545	147	1566	21.455.000	1587	0	1608	0
	2,5% - 2,99%	1504	40	1525	4.958.000	1546	44	1567	5.670.000	1588	0	1609	0
	3% - 3,49%	1505	26	1526	3.678.000	1547	22	1568	2.915.000	1589	0	1610	0
	3,5% - 3,99%	1506	58	1527	7.925.000	1548	56	1569	8.699.000	1590	75	1611	14.604.000
	4% - 4,49%	1507	3	1528	359.000	1549	24	1570	2.836.000	1591	112	1612	22.167.000
	4,5% - 4,99%	1508	4	1529	502.000	1550	3	1571	489.000	1592	345	1613	72.652.000
	5% - 5,49%	1509	5	1530	552.000	1551	5	1572	438.000	1593	239	1614	47.943.000
	5,5% - 5,99%	1510	1	1531	89.000	1552	3	1573	428.000	1594	1.628	1615	350.734.000
	6% - 6,49%	1511	0	1532	0	1553	0	1574	0	1595	1.076	1616	198.283.000
	6,5% - 6,99%	1512	0	1533	0	1554	0	1575	0	1596	459	1617	78.000.000
	7% - 7,49%	1513	0	1534	0	1555	0	1576	0	1597	124	1618	20.494.000
	7,5% - 7,99%	1514	0	1535	0	1556	0	1577	0	1598	1	1619	123.000
	8% - 8,49%	1515	0	1536	0	1557	0	1578	0	1599	0	1620	0
	8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	1558	0	1579	0	1600	0	1621	0
	9% - 9,49%	1517	0	1538	0	1559	0	1580	0	1601	0	1622	0
	9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	1560	0	1581	0	1602	0	1623	0
	Superior al 10%	1519	0	1540	0	1561	0	1582	0	1603	0	1624	0
Total		1520	3.039	1541	514.385.000	1562	3.147	1583	549.291.000	1604	4.059	1625	805.000.000
Tipo de interés medio ponderado de los activos (%)				9542	1,3			9584	1,38			1626	5,83
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos (%)				9543	0,63			9585	0,61			1627	3,25

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:	31/12/2014

#### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

#### CUADRO F

Concentración	Situación actual 31/12/2014		Situación cierre anual anterior 31/12/2013		Situación inicial 26/12/2008	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	1,4	2030	1,37	2060	1,09
	2010	2020	2040	2050	2070	2080
Sector: (1)						

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

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: 31/12/2014  
 Mercados de cotización de los valores emitidos: MADRID RESIDENCIAL I, FTA

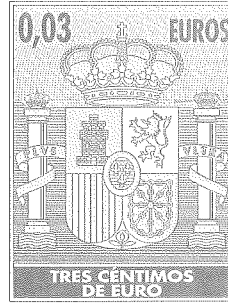
**INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO**

**CUADRO G**

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual			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	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros
Euro - EUR	3000	3060	3110	3170	3230	3350	6.077	607.700.000	607.700.000
EEUU Dólar - USD	3010	3070	3120	3180	3240	3360	0	0	0
Japón Yen - JPY	3020	3080	3130	3190	3250	3370	0	0	0
Reino Unido Libra - GBP	3030	3090	3140	3200	3260	3380	0	0	0
Otras	3040	0	3150	3210	0	3390	0	0	0
<b>Total</b>	<b>3050</b>	<b>6.077</b>	<b>3160</b>	<b>3220</b>	<b>6.077</b>	<b>3300</b>	<b>6.077</b>	<b>607.700.000</b>	<b>607.700.000</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>  
L. 10. 1990. 1990. 1990.



OM2119013

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

---

D<sup>a</sup>. María Teresa Saez Ponte  
Presidente

---

D<sup>a</sup>. Raquel Martínez Cabañero  
Vicepresidente

---

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

---

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

---

D. Miguel Angel Troya Ropero

---

D. Pedro Dolz Tomey

---

D. Antonio Martínez Martínez

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 2014, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 31 de marzo de 2015, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 105 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OM2118909 al OM2119013, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 31 de marzo de 2015

---

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana  
Secretario del Consejo