



Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Madrid RMBS III, Fondo de Titulización de Activos, (el Fondo) que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo, del estado de ingresos y gastos reconocidos y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, que, tal y como se indica en el párrafo 3, siguiente, difieren de las contenidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2008. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2009. Con fecha 23 de abril de 2009 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2008, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión favorable .
3. De acuerdo con lo mencionado en la Nota 2 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 fueron las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo formularon aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Adicionalmente, la mencionada Circular estableció en su Norma Transitoria Primera que los criterios contenidos en la misma se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009. En la Nota 12 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas de "Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables" se incorpora, tal y como se establece en la Norma Transitoria Cuarta de la mencionada Circular, la conciliación de los balances de situación al 1 de enero de 2008 y al 31 de diciembre de 2008 y de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 entre las cifras incluidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio anterior y las que resultan de la aplicación de la Circular 2/2009 en su totalidad, junto con una explicación de las principales diferencias entre los principios y normas contables aplicados en el ejercicio anterior y los aplicados en la preparación de las cuentas anuales adjuntas.

4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Madrid RMBS III, Fondo de Titulización de Activos al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones, de los flujos de efectivo y de los ingresos y gastos reconocidos correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación y que guardan uniformidad con los aplicados en la preparación de las cifras e información correspondientes al ejercicio anterior que se han incorporado a efectos comparativos en las cuentas anuales adjuntas.

5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo 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 2009. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

KPMG Auditores, S.L.



Julio Álvaro Esteban
Socio

19 de abril de 2010



Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Madrid RMBS III, Fondo de Titulización de Activos, (el Fondo) que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo, del estado de ingresos y gastos reconocidos y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, que, tal y como se indica en el párrafo 3, siguiente, difieren de las contenidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2008. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2009. Con fecha 23 de abril de 2009 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2008, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión favorable .
3. De acuerdo con lo mencionado en la Nota 2 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 fueron las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo formularon aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Adicionalmente, la mencionada Circular estableció en su Norma Transitoria Primera que los criterios contenidos en la misma se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009. En la Nota 12 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas de "Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables" se incorpora, tal y como se establece en la Norma Transitoria Cuarta de la mencionada Circular, la conciliación de los balances de situación al 1 de enero de 2008 y al 31 de diciembre de 2008 y de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 entre las cifras incluidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio anterior y las que resultan de la aplicación de la Circular 2/2009 en su totalidad, junto con una explicación de las principales diferencias entre los principios y normas contables aplicados en el ejercicio anterior y los aplicados en la preparación de las cuentas anuales adjuntas.
4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Madrid RMBS III, Fondo de Titulización de Activos al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones, de los flujos de efectivo y de los ingresos y gastos reconocidos correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación y que guardan uniformidad con los aplicados en la preparación de las cifras e información correspondientes al ejercicio anterior que se han incorporado a efectos comparativos en las cuentas anuales adjuntas.

5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo 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 2009. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

KPMG Auditores, S.L.

**MADRID RMBS III,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

ÍNDICE

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

BALANCES DE SITUACIÓN

El presente documento es una copia de un documento original que forma parte de un expediente administrativo. El contenido de este documento es el resultado de un proceso de digitalización y puede contener errores de formato o de contenido. Se recomienda consultar el original para obtener la información completa y correcta.

Este documento es una copia de un documento original que forma parte de un expediente administrativo. El contenido de este documento es el resultado de un proceso de digitalización y puede contener errores de formato o de contenido. Se recomienda consultar el original para obtener la información completa y correcta.

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Cuentas de Pérdidas y Ganancias	Cuentas de Pérdidas y Ganancias	Cuentas de Pérdidas y Ganancias	Cuentas de Pérdidas y Ganancias	Cuentas de Pérdidas y Ganancias
[Faint text]	[Faint text]	[Faint text]	[Faint text]	[Faint text]

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO		PERIODO DE 12 MESES ACABADOS EN	
		31 DE DICIEMBRE DE 2017	31 DE DICIEMBRE DE 2016
OPERACIONES CONTINUAS			
Flujos de efectivo generados por actividades operativas			
Flujos de efectivo generados por actividades de inversión			
Flujos de efectivo generados por actividades de financiación			
Variación neta de efectivo y equivalentes			
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo			
Efectivo y equivalentes al final del periodo			

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

MEMORIA

ANEXO I

INFORME DE GESTIÓN

FORMULACIÓN

MADRID RMBS III, F.T.A.
Balances de Situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2009	2008
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE			
I. Activos financieros a largo plazo	6		
Derechos de crédito			
Certificados de transmisión hipotecaria		1.914.229	2.420.506
Activos dudosos		231.821	328.656
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(113.304)	-
Derivados			
Derivados de cobertura	8	13.840	-
II. Activos por impuestos diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE			
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo	6		
Deudores y otras cuentas a cobrar		4.755	-
Derechos de crédito			
Certificados de transmisión hipotecaria		53.667	31.553
Activos dudosos		457	2.108
Intereses y gastos devengados no vencidos		2.414	29.619
Derivados			
Derivados de cobertura	8	1.065	-
VI. Ajustes por periodificaciones			
Otros		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7		
Tesorería		70.411	63.706
TOTAL ACTIVO		<u>2.179.355</u>	<u>2.876.148</u>

MADRID RMBS III, F.T.A.
Balances de Situación
31 de diciembre

PASIVO	Nota	Miles de euros	
		2009	2008
A) PASIVO NO CORRIENTE			
I. Provisiones a largo plazo			
II. Pasivos financieros a largo plazo	8		
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		-	344.485
Series subordinadas		2.059.344	2.342.000
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)			
Deudas con entidades de crédito			
Prestamos subordinados		129.041	129.042
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(99.847)	-
Derivados			
Derivados de cobertura		-	-
III. Pasivo por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE			
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta			
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	8		
Acreedores y otras cuentas a pagar		-	26.018
Obligaciones y otros valores negociables			
Series subordinadas		54.106	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		4.623	11.938
Deudas con entidades de crédito			
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		14.021	9.095
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados			
Derivados de cobertura		-	12.052
VII. Ajustes por periodificaciones			
Comisiones			
Comisión sociedad gestora		26	31
Comisión administrador		-	-
Comisión agente-financiero/pagos		12	14
Comisión variable- resultados realizados		-	1.473
Otros		1	-
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS			
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo		18.028	-
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		2.179.355	2.876.148

MADRID RMBS III, F.T.A.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias

	Nota	Miles de euros	
		2009	2008
1. Intereses y rendimientos asimilados			
Derechos de crédito	6	93.034	154.476
Otros activos financieros	7	1.732	6.203
2. Intereses y cargas asimilados	8		
Obligaciones y otros valores negociables		(49.113)	(141.422)
Deudas con entidades de crédito		(4.926)	(8.859)
Otros pasivos financieros		(28.198)	(1.577)
A) MARGEN DE INTERESES		12.529	8.821
3. Resultado de operaciones financieras (neto)			
Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		(1)	-
4. Diferencias de cambio (neto)		-	-
5. Otros ingresos de explotación		-	-
6. Otros gastos de explotación			
Servicios exteriores			
Servicios de profesionales independientes		(88)	(23)
Servicios bancarios y similares		-	-
Otros gastos de gestión corriente			
Comisión de sociedad gestora		(217)	(378)
Comisión administrador		-	-
Comisión agente financiero/pagos		(128)	(143)
Comisión variable – resultados realizados		-	(8.277)
Otros gastos		(5)	-
7. Deterioro de activos financieros (neto)			
Deterioro neto de derechos de crédito (-)	6	(113.304)	-
8. Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta		-	-
10. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)		101.214	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
11. Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

MADRID RMBS III, F.T.A.

Estados de Flujos de Efectivo

		Miles de euros	
		2009	2008
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones			
	Intereses cobrados de los activos titulizados	104.336	148.451
	Intereses pagados por valores de titulización	(57.477)	(145.019)
	Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(34.256)	2.880
	Intereses cobrados de inversiones financieras	1.885	6.703
	Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	-	(706)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo			
	Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(287)	(318)
	Comisiones pagadas al agente financiero	(130)	(145)
	Comisiones variables pagadas	-	-
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo			
	Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	204.227	12.715
	Otros	(364)	2.991
		(211.050)	(117.498)
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN			
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización			
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros			
6. Flujos de caja netos por amortizaciones			
	Cobros por amortización de derechos de crédito	362.023	140.190
	Pagos por amortización de valores de titulización	(573.036)	(257.660)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo			
	Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	-
	Otros deudores y acreedores	(37)	(28)
		6.884	(89.946)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES			
	Efectivo o equivalentes al comienzo del período.	7 63.527	153.473
	Efectivo o equivalentes al final del período.	7 70.411	63.527

MADRID RMBS III, F.T.A.

Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Miles de euros	
	2009	2008
1. Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias/(pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias/(pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias/(pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias/(pérdidas) por valoración	(37.712)	(1.496)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	25.327	1.496
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	12.385	-
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del período	-	-
Importe bruto de las ganancias/(pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-	-

MADRID RMBS III, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

Madrid RMBS III, Fondo de Titulización de Activos, (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 11 de julio de 2007, con carácter de fondo cerrado, agrupando Derechos de Crédito cedidos por la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (en adelante Caja Madrid o el Cedente) por 3.000.000.000 euros (véase nota 6).

Con fecha 10 de julio de 2007, la Comisión Nacional del Mercado de Valores autorizó la constitución del Fondo, e inscribió en los registros oficiales tanto los documentos acreditativos como el folleto informativo correspondiente a la emisión de Bonos de Titulización con cargo al Fondo por 3.000.000.000,00 euros (véase nota 8).

El Fondo se regula por lo dispuesto en:

- la escritura de constitución del Fondo,
- el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y disposiciones que lo desarrollan,
- la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación,
- la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción,
- La Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.

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

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

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

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

b) Duración del Fondo

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

- Cuando se produzca el último vencimiento de los Derechos de Crédito o, en el caso de que existieren cantidades adeudadas por los deudores pendientes de recuperación, cuando se produzca la recuperación íntegra de dichas cantidades o, como máximo, cuando se cumplan 30 meses desde la fecha del vencimiento del último derecho de crédito agrupado en el Fondo.
- Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.
- Cuando en una fecha de pago, el saldo nominal pendiente de los Derechos de Crédito sea inferior al diez por ciento del saldo nominal pendiente de aquéllos en la fecha de desembolso, y la Sociedad Gestora proceda a la liquidación del Fondo.

- Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo.
- En el supuesto de que la Sociedad Gestora se disolviese, le fuera retirada su autorización, o fuera declarada en concurso y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto, o en su defecto, cuatro meses, sin haber designado una nueva Sociedad Gestora.
- Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los valores emitidos o con algún crédito no subordinado o se prevea que se va a producir.
- Cuando se produzca una modificación en la normativa fiscal, de conformidad con la normativa aplicable al Fondo y a los Bonos que, a juicio de la Sociedad Gestora, afecte significativamente y de forma negativa al equilibrio financiero del Fondo.
- El 22 de febrero de 2050, que representa la fecha de vencimiento legal del Fondo y que corresponde a la fecha de pago inmediatamente posterior a la fecha correspondiente a añadir 36 meses a la fecha de vencimiento del último Derecho de Crédito agrupado en el Fondo.

c) Liquidación del Fondo

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

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

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

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

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

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

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

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

d) Prelación de pagos

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

- (i) Pago de los Gastos Ordinarios (excepto el pago de la comisión de la Sociedad Gestora que se sitúa en el segundo orden de prelación) y Gastos Extraordinarios (suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados y excepto aquellos que se recojan expresamente en otro concepto del Orden de Prelación de Pagos) e impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.
- (ii) Pago de la comisión de la Sociedad Gestora.
- (iii) Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses al que se hace referencia en la nota 4, y, solamente en el caso de resolución del citado contrato o de alguno de los Contratos de Opción por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago de la cantidad liquidativa prevista en dichos contratos, si procede.
- (iv) Pago de Intereses de los Bonos de la Clase A.
- (v) Pago de Intereses de los Bonos de la Clase B.

El pago de los Intereses de los Bonos de la Clase B se postergará, pasando a ocupar la posición (x) del presente Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Pago de que se trate, cuando el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados Fallidos acumulado el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión represente un porcentaje igual o superior al 20,30 % del saldo inicial de los Certificados.

La postergación a que se refiere el párrafo anterior se mantendrá en las Fechas de Pago sucesivas hasta la Fecha de Pago en que los Bonos de la Clase A vayan a quedar amortizados en su totalidad.

(vi) Pago de Intereses de los Bonos de la Clase C.

El pago de los Intereses de los Bonos de la Clase C se postergará, pasando a ocupar la posición (xi) del presente Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Pago de que se trate, cuando el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados Fallidos acumulado el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión represente un porcentaje igual o superior al 14,65 % del saldo inicial de los Certificados.

La postergación a que se refiere el párrafo anterior se mantendrá en las Fechas de Pago sucesivas hasta la Fecha de Pago en que los Bonos de la Clase A y B vayan a quedar amortizados en su totalidad.

(vii) Pago de Intereses de los Bonos de la Clase D.

El pago de los Intereses de los Bonos de la Clase D se postergará, pasando a ocupar la posición (xii) del presente Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Pago de que se trate, cuando el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados Fallidos acumulado el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión represente un porcentaje igual o superior al 10,47 % del saldo inicial de los Certificados.

La postergación a que se refiere el párrafo anterior se mantendrá en las Fechas de Pago sucesivas hasta la Fecha de Pago en que los Bonos de la Clase A, B y C vayan a quedar amortizados en su totalidad.

(viii) Pago de Intereses de los Bonos de la Clase E.

El pago de los Intereses de los Bonos de la Clase E se postergará, pasando a ocupar la posición (xiii) del presente Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Pago de que se trate, cuando el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados Fallidos acumulado el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión represente un porcentaje igual o superior al 8,94 % del saldo inicial de los Certificados.

La postergación a que se refiere el párrafo anterior se mantendrá en las Fechas de Pago sucesivas hasta la Fecha de Pago en que los Bonos de la Clase A, B, C y D vayan a quedar amortizados en su totalidad.

(ix) Retención y aplicación de la Cantidad Disponible para Amortizar, con sujeción a lo dispuesto en los apartados 4.9.3 y 4.9.4 de la Nota de Valores del Folleto de emisión, respecto a las reglas de amortización ordinaria y extraordinaria.

Los Bonos de las Clases A, B, C, D y E se amortizarán en cada Fecha de Pago con cargo a los Recursos Disponibles, por un importe equivalente a la menor de las siguientes cantidades (la "Cantidad Disponible para Amortizar"):

(a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (i) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Clases A, B, C, D y E previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago, y (ii) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados No Fallidos correspondiente al último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión; y

(b) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos (i) a (viii) en el Orden de Prelación de Pagos.

(x) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (v) anterior, pago de Intereses de los Bonos de la Clase B.

(xi) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (vi) anterior, pago de Intereses de los Bonos de la Clase C.

(xii) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (vii) anterior, pago de Intereses de los Bonos de la Clase D.

(xiii) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (viii) anterior, pago de Intereses de los Bonos de la Clase E.

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

(xv) En su caso, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo por resolución del Contrato de Permuta Financiera de Intereses o de los Contratos de Opción por incumplimiento de la contrapartida.

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

(xvii) Pago de los intereses devengados por el Préstamo Participativo.

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

(xix) Amortización del principal del Préstamo Cupón Corrido.

(xx) Amortización del principal del Préstamo Participativo.

(xxi) Reembolso de las cantidades dispuestas del Crédito Subordinado.

(xxii) Pago del Margen de Intermediación Financiera (“Remuneración variable del préstamo participativo”).

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

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

e) Gestión del Fondo

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

Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización es la gestora del Fondo, actividad por la que percibirá por la administración del Fondo, en la primera fecha de pago de una sola vez, una comisión inicial de 70 miles de euros. Adicionalmente percibirá una remuneración que se devengará trimestralmente en cada fecha de pago igual al 0,011% sobre el saldo nominal pendiente de cobro de los préstamos en la fecha de pago inmediatamente anterior a la fecha de pago en que deba abonarse la misma.

f) Agente financiero del Fondo

El servicio financiero de la emisión de bonos se atenderá a través de Caja Madrid. En cada fecha de pago, Caja Madrid percibirá del fondo una comisión del 0,005% anual sobre el saldo nominal pendiente de los Derechos de Crédito en cada fecha de pago, como contraprestación de sus servicios de agente financiero de la emisión de los Bonos y por el mantenimiento de la Cuenta de Tesorería del Fondo y el depósito del Título Múltiple.

g) Contraparte del Préstamo Subordinado

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió de Caja Madrid un préstamo subordinado y un préstamo participativo.

e) Régimen de tributación

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

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

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de Titulización de Activos S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2009. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

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

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

En la preparación de las cuentas anuales del Fondo, los Administradores han tenido que realizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de las presentes cuentas anuales.

Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones y las asunciones son revisadas de forma continuada. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría conducir a resultados que podrían requerir ajuste de valores de los activos y pasivos afectados. Si como consecuencia de estas revisiones o de hechos futuros se produjese un cambio en dichas estimaciones, su efecto se registraría en las cuentas anuales de ese período y de periodos sucesivos.

Las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estas cuentas anuales se refieren a:

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (Nota 3.j); y
- Cancelación anticipada (Nota 1.b)

c) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2008 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2009 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2008.

En la Nota 12 de esta memoria, conforme a lo establecido en la Norma Transitoria Cuarta de la citada Circular, se incluyen una conciliación del balance de situación al 1 de enero de 2008 y 31 de diciembre de 2008, así como una conciliación de la cuenta de resultados del ejercicio 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al cierre de ejercicio 2007 y 2008 respectivamente, y los resultados de aplicar la Circular 2/2009 en su totalidad.

En la Nota 12 c) de las presentes cuentas anuales se incluye una explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales.

d) Agrupación de partidas

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

e) Elementos recogidos en varias partidas

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

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) Empresa en funcionamiento.

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

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

c) Corriente y no corriente

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

d) Activos dudosos

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

e) Activos financieros

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

- Préstamos y partidas a cobrar

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

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

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.

Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los Bonos de Titulización.

g) Pasivos financieros

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el Fondo se clasifican como pasivos financieros siempre que de acuerdo con su realidad económica, supongan para éste una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables.

- Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se clasificarán, principalmente, aquellos pasivos financieros emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, las obligaciones, bonos y pagarés de titulización emitidos por el Fondo.

Adicionalmente, se registrarán en esta categoría las deudas con entidades de crédito que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.

Valoración inicial

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

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

Valoración posterior

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

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

Las pérdidas incurridas en el periodo son repercutidas a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

Dicha repercusión se registra como un ingreso en la partida "Repercusión de otras pérdidas (ganancias)" en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El importe correspondiente a las pérdidas a repercutir a un pasivo financiero es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados y se presenta separadamente en el balance en las correspondientes partidas específicas de "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas".

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

La reversión de las pérdidas repercutidas a los pasivos financieros, que se produzca cuando el Fondo obtenga beneficios en el periodo se realiza en el orden inverso al establecido anteriormente para la repercusión de pérdidas, terminando por la comisión variable periodificada.

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

Cancelación

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

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) 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 reconocerá 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.

- **Derecho de crédito**

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

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

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

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

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

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

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

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

- Operaciones sin garantía real

	Empresas y empresarios (%)	Resto de deudores (%)
Hasta 6 meses	5,3	4,5
Más de 6 meses, sin exceder de 12	27,8	27,4
Más de 12 meses, sin exceder de 18	65,1	60,5
Más de 18 meses, sin exceder de 24	95,8	93,3
Más de 24 meses	100	100

La escala anterior también se aplicará, si procede, a las operaciones clasificadas como dudosas por acumulación de impagos superiores a tres meses en otras operaciones que el Fondo mantenga con el mismo deudor. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura de estas operaciones la del importe vencido más antiguo que permanezca impagada, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.

Cuando no sea posible identificar las operaciones que realizan las personas físicas en su calidad de empresarios, se les aplicarán a todas sus operaciones los porcentajes establecidos para el resto de deudores.

- Operaciones con garantía real

Los porcentajes de cobertura de estas operaciones serán, en función del tipo de garantía, los que se indican a continuación:

- Operaciones con garantía real sobre viviendas terminadas

El porcentaje de cobertura a aplicar a los instrumentos de deuda que cuenten con garantía de primera hipoteca sobre viviendas terminadas, así como a los arrendamientos financieros sobre tales bienes, siempre que su (riesgo vivo) sea igual o inferior al 80% del valor de tasación de las viviendas, será el 2%. Transcurridos tres años sin que se extinga la deuda o el Fondo adquiera la propiedad de las viviendas, se considerará que dicha adjudicación no va a producirse y se aplicarán a los riesgos vivos los siguientes porcentajes de cobertura:

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

No obstante lo anterior, si procede, el porcentaje de cobertura a aplicar a las operaciones de un mismo deudor del Fondo clasificadas como dudosas por acumulación de impagos superiores a tres meses en otras operaciones, mientras se hallen al corriente de pago, será del 1%.

Si finalmente el Fondo adquiere las viviendas, se liberarán las coberturas por riesgo de crédito previamente constituidas, siempre que su valor de adquisición menos los costes estimados de venta (que serán, al menos, del 30% de dicho valor) sea superior al importe de la deuda sin considerar las coberturas, salvo que el valor de adquisición sea superior al valor hipotecario, en cuyo caso se tomará como referencia este último valor.

- Otras operaciones con garantía real

Los porcentajes de cobertura aplicables a las operaciones que cuenten con garantías reales sobre bienes inmuebles, incluidas aquellas operaciones con garantías sobre viviendas terminadas excluidas del punto anterior, siempre que la Sociedad Gestora o la entidad cedente hayan iniciado los trámites para ejecutar dichos bienes y éstos tengan un valor sustancial en relación con el importe de la deuda, serán los que se indican a continuación, distinguiendo según el deudor sea una empresa o empresario u otro tipo:

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

La escala anterior se aplicará a las operaciones clasificadas como dudosas por acumulación, si procede, de impagos superiores a tres meses en otras operaciones de un mismo deudor del Fondo. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura de estas operaciones la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos, si es anterior.

Cuando no sea posible identificar las operaciones que realizan las personas físicas en su calidad de empresarios, se les aplicarán a todas sus operaciones los porcentajes fijados para el resto de deudores.

Si finalmente el fondo adquiere las viviendas, se liberarán las coberturas por riesgo de crédito previamente constituidas, siempre que su valor de adquisición menos los costes estimados de venta (que serán, al menos, del 30% de dicho valor) sea superior al importe de la deuda sin considerar las coberturas, salvo que el valor de adquisición sea superior al valor hipotecario, en cuyo caso se tomará como referencia este último.

La Sociedad Gestora deberá ajustar el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando disponga de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizarán individualmente.

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiesten utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considere remota la recuperación de algún importe, este se dará de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, 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 disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocerá como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tendrá 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.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca impagados se mantienen como activo hasta el momento en el que se consideren fallidos, fecha en la que se retroceden los intereses pagados hasta entonces. El capital de las Participaciones y Certificados considerados fallidos se mantiene en el balance hasta el momento en el que el bien hipotecado no garantiza su recuperación, fecha en la cual se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias, por el importe no recuperado.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca fallidos se definen como aquellos cuyo préstamo participado tiene un retraso en el que el pago igual o superior a doce meses, o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforma a la Circular 4/2004 del Banco de España.

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2009 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

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

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

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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

Si bien en el momento de la constitución del Fondo la Sociedad Gestora, decidió no cubrir el riesgo de tipo de interés, mediante un contrato de permuta financiera, dicho riesgo fue valorado por la agencia de rating que incorporó este hecho en el rating o bien se dotó al Fondo con mayores niveles de protección a través de distintos mecanismos (Fondo de reserva, Línea de liquidez, subordinado etc..).

- Riesgo de tipo de cambio

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

Riesgo de liquidez

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

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

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

Riesgo de crédito

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

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

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

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

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre del ejercicio 2009:

	<u>Miles de euros</u>
Derechos de crédito	1.967.896
Deudores y otras cuentas a cobrar	4.755
Efectivo y otros activos líquidos	<u>70.411</u>
 Total Riesgo	 <u><u>2.043.062</u></u>

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de Activos Financieros a 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Total</u>
Derechos de Crédito			
Derechos de crédito	53.667	1.914.229	1.967.896
Activos Dudosos	457	231.821	232.278
Correcciones de valor por deterioro de Activos	-	(113.304)	(113.304)
Intereses devengados no vencidos	2.414	-	2.414
Derivados			
Derivados de cobertura	1.065	13.840	14.905
Otros activos financieros	4.755	-	4.755
	<u>62.358</u>	<u>2.046.586</u>	<u>2.108.944</u>

Con fecha 11 de julio de 2007, se produjo la suscripción efectiva de Certificados de transmisión de hipoteca representativos de los préstamos titulizados, por importe de 3.000.000.000 euros.

Los Certificados de transmisión de hipotecas corresponden a préstamos hipotecarios que no cumplen uno o varios de los requisitos que exige la Sección 2ª de la Ley 2/1981 del Mercado Hipotecario y las disposiciones que la desarrollan. Se trata, en todos los casos, de préstamos concedidos para la adquisición de una vivienda situada en territorio español con garantía de primera hipoteca sobre un inmueble valorado por una Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España.

Las características mínimas que debieron cumplir los Derechos de Crédito cedidos que se recogen en la escritura de constitución del Fondo fueron revisadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora del Fondo, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha revisión.

Durante 2010, de acuerdo con los planes de amortización de cada préstamo cedido y bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas, vencerán Derechos de Crédito por importe de 12.720 miles de euros. Asimismo, el Fondo tiene registrado un importe de 53.667 miles de euros correspondiente a los derechos de crédito que vencieron en diciembre de 2009 y que se cobraron en enero de 2010. Basándose en estos vencimientos, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2010.

Durante 2009 se han devengado intereses de los Derechos de Crédito por importe de 93.034 miles de euros, de los cuales 2.413 miles de euros se encuentran pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2009. El tipo medio de interés de remuneración de los préstamos al 31 de diciembre de 2008 es aproximadamente del 1,481%.

El movimiento de este epígrafe, para el ejercicio 2009 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Derechos de Crédito cedidos al inicio del ejercicio	2.567.686
Proyecciones al 31.12.08	36.131
Amortizaciones	
Amortización cuota ordinaria	(31.571)
Amortización anticipada	(604.312)
Cuotas en mora de activos dudosos	(15.636)
	<u>1.952.298</u>

El movimiento de las correcciones de valor por deterioro para el ejercicio 2009 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	-
Altas	113.304
Bajas	-
Recuperaciones	-
	<u>113.304</u>

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

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

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

	Miles de euros	
	2009	2008
Tesorería	70.411	63.706
Otros activos líquidos equivalentes	-	-
	<u>70.411</u>	<u>63.706</u>

El fondo de reserva se constituyó en la fecha de desembolso, por un importe de 108.000.000 euros. Durante los tres primeros años desde la fecha de su constitución, el importe requerido será el fondo de reserva inicial. Una vez transcurrido este periodo inicial, el nuevo fondo de reserva requerido será el menor de entre las siguientes cantidades:

- Fondo de Reserva Inicial
- El mayor de:
 - 7,2 % del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en la Fecha de Pago de que se trate; y
 - el 50% del Fondo de Reserva Inicial.

Al 31 de diciembre de 2009, el Fondo de Reserva era inferior al nivel mínimo requerido en la escritura de constitución como consecuencia de la aplicación del régimen de prelación de pagos descrito en la nota 1(d).

El saldo de tesorería está remunerado al tipo de interés de referencia de los Bonos disminuido en un margen del 0,20 %, en función del saldo medio diario durante el periodo que medie entre las fechas de pago. Al 31 de diciembre de 2009, la Sociedad Gestora había estipulado un tipo de referencia del 0,515%. En 2009 se han devengado intereses por importe de 1.732 miles de euros encontrándose pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2009 intereses por 27 miles de euros.

8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de Pasivos Financieros a 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

	Corriente	No corriente	Total
Acreeedores y otras cuentas a pagar			
Obligaciones y otros valores negociables			
Series subordinadas	54.106	2.059.344	2.113.450
Intereses y gastos devengados no vencidos	4.623	-	4.623
Deudas con Entidades de Crédito			
Préstamos Subordinados	-	129.041	129.041
Intereses y gastos devengados no vencidos	14.021	-	14.021
Correcciones de valor por repercusión	-	(99.847)	(99.847)
De pérdidas			
	<u>72.750</u>	<u>2.088.538</u>	<u>2.161.288</u>

8.1 Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del fondo, a la emisión de una serie de Bonos de titulización, cuyas características se muestran a continuación:

Bonos	Valor nominal en euros	Nº de Bonos	%	Importe nominal en euros	Calificación S&P	Calificación Fitch	Calificación Moody's
Serie A1	100.000	6.580	21,93	658.000.000	AAA	AAA	Aaa
Serie A2	100.000	15.750	52,50	1.575.000.000	AAA	AAA	Aaa
Serie A3	100.000	4.970	16,57	497.000.000	AAA	AAA	Aaa
Clase B	100.000	555	1,85	55.500.000	AA	AA	Aa2
Clase C	100.000	900	3,00	90.000.000	A	A	A2
Clase D	100.000	720	2,40	72.000.000	BBB	BBB	Baa2
Clase E	100.000	525	1,75	52.500.000	BB	BB	Ba3
		<u>30.000</u>	<u>100,00</u>	<u>3.000.000.000</u>			

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

	Interés variable	Diferencial en %
Serie A1	Euribor 3 meses	0,10
Serie A2	Euribor 3 meses	0,20
Serie A3	Euribor 3 meses	0,23
Clase B	Euribor 3 meses	0,30
Clase C	Euribor 3 meses	0,35
Clase D	Euribor 3 meses	0,60
Clase E	Euribor 3 meses	2,10
Forma de pago:	Trimestral	
Fechas de pago de intereses:	los días 22 de: febrero, mayo, agosto y noviembre	
Fecha de inicio del devengo de intereses:	18 de julio de 2007	
Fecha del primer pago de intereses:	22 de noviembre de 2007	
Fecha de vencimiento final bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas:	22 de febrero de 2050	

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

Como regla general, cada una de las series de Bonos se amortizará de modo secuencial, de modo que no se procederá a la amortización de los Bonos de la Clase E mientras no hayan sido íntegramente amortizados todos los Bonos de la Clase D; no se procederá a la amortización de los Bonos de la Clase D mientras no hayan sido íntegramente amortizados todos los Bonos de la Clase C; no se procederá a la amortización de los Bonos de la Clase C mientras no hayan sido íntegramente amortizados todos los Bonos de la Clase B; y no se procederá a la amortización de los Bonos de la Clase B mientras no hayan sido íntegramente amortizados todos los Bonos de las Series A.

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

Con fecha 23 de febrero, 22 de mayo y 24 de agosto de 2009 se produjo la amortización de Bonos de la Serie A1 por importe de 62.836 miles de euros, 223.878 miles de euros y 57.771 miles de euros respectivamente.

Con fecha 24 de agosto y 23 de noviembre de 2009 se produjo la amortización de Bonos de la Serie A2 por importe de 125.211 miles de euros y 103.340 miles de euros respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2009 el importe total de bonos de titulización de activos no amortizados asciende a 2.113.449 miles de euros.

Durante el ejercicio 2010, bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas, se amortizarán Bonos por un nominal de 12.720 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2009, los intereses devengados pendientes de pago ascienden a 4.623 miles de euros y están registrados bajo el epígrafe de Intereses y gastos devengados no vencidos del pasivo del balance adjunto. Asimismo, los intereses devengados durante 2009 han sido de 49.113 miles de euros registrados en el epígrafe gastos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Dado que en la fecha de pago del 22 de mayo de 2009, el Saldo Nominal pendiente de cobro de los certificados fallidos suponía un porcentaje igual al 10,92% del saldo inicial de los certificados y los bonos de las clases A,B,C y D no habían sido amortizados en su totalidad, de acuerdo con lo establecido en el folleto de emisión del fondo (véase nota 1(d)), el pago de los intereses de los bonos la serie D se postergó a la posición (12ª) y el pago de los intereses de los bonos de la serie E se postergó a la posición (13ª) del orden de prelación de pagos, quedando ubicados en esta posición en todas las fechas sucesivas. Aplicando los recursos disponibles al orden de prelación del folleto, los intereses de las series D y E diferidos, y en consecuencia impagados al 31 de diciembre de 2009 ascienden a 2.411 miles de euros que figuran incluidos en el importe de intereses devengados pendientes de pago reflejados en el párrafo anterior.

8.2 Deudas con entidades de crédito

El detalle al 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Préstamo subordinado para gastos iniciales	7.278
Préstamo subordinado para desfase	13.764
Préstamo participativo	108.000
Corrección de valor por repercusión de pérdidas	<u>(99.847)</u>
	<u>29.195</u>

En la fecha de constitución del Fondo, se formalizó un préstamo participativo destinado por la Sociedad Gestora a la dotación del Fondo de Reserva Inicial (véase nota 7). Este préstamo estipula una “remuneración fija” cuyo tipo de interés es idéntico al indicado en el préstamo subordinado descrito anteriormente y una “remuneración variable” igual a la diferencia en cada Fecha de Pago entre los recursos disponibles y los pagos que deba realizar el Fondo de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. Al 31 de diciembre de 2009, los intereses devengados y pendientes de pago ascienden a 11.619 miles de euros que se encuentran registrados bajo el epígrafe de Intereses y gastos devengados no vencidos del pasivo. Los intereses devengados durante 2009 han sido de 4.123 miles de euros registrados en el epígrafe gastos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

La amortización del Préstamo Participativo se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Fondo de Reserva Requerido. La Sociedad Gestora no ha amortizado ningún importe al 31 de diciembre de 2009 dado que el nivel mínimo de reservas exigido no ha variado.

El 11 de julio de 2007 se produjo la elevación a público del contrato representativo de un Préstamo Subordinado destinado al pago de los gastos iniciales y al desfase existente en la primera fecha de pago entre el devengo de los intereses de los certificados y el cobro de los intereses de los mismos, vencidos con anterioridad a dicha fecha de pago. Dicho préstamo se dispone en dos momentos:

- (i) Una primera disposición a la fecha de desembolso por 7.278 miles de euros, la cual se destina únicamente al pago de los gastos iniciales

- (ii) Una segunda disposición por 15.737 miles de euros, la cual se destina a cubrir el desfase mencionado. Al 31 de diciembre de 2009 el importe pendiente de pago asciende a 13.764 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2009, los intereses devengados y pendientes de pago ascienden a 2.402 miles de euros que se encuentran registrados bajo el epígrafe de Intereses y gastos devengados no vencidos del pasivo. Los intereses devengados durante 2009 han sido de 803 miles de euros registrados en el epígrafe gastos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

8.3 Derivados

Al 31 de diciembre de 2009 la Sociedad tiene contratados derivados de cobertura por un importe de 1.967.896 miles de euros.

Un detalle de los derivados de cobertura al 31 de diciembre de 2009 es como sigue:

Instrumento/Tipo de derivado	Comprado/ Vendido	Miles de euros		Nominal comprometido	Vencimiento	Elemento cubierto	Contraparte
		Valor razonable Positivo	Negativo				
Permuta	Comprado	14.905	-	1.967.896	feb-50	Derechos de crédito	Entidades de crédito Residentes
		<u>14.905</u>	<u>-</u>	<u>1.967.896</u>			

Al 31 de diciembre de 2009 el resultado neto derivado de los instrumentos de cobertura asciende a 28.198 miles de euros.

9. SITUACIÓN FISCAL

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

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

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

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

De conformidad con la Ley 2/2010, de 1 de marzo, en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, son de aplicación a éstos los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia de los clientes.

10. OTRA INFORMACIÓN

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

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2009 han sido 5 miles de euros, no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

11. HECHOS POSTERIORES

Dado que en la fecha de pago del 22 de febrero de 2010, el Saldo Nominal pendiente de cobro de los certificados fallidos suponía un porcentaje igual al 14,84% del saldo inicial de los certificados y los bonos de las clases A,B,C y D no habían sido amortizados en su totalidad, de acuerdo con lo establecido en el folleto de emisión del fondo (véase nota 1(d)), el pago de los intereses de los bonos de la serie C se postergará a la posición (11ª), el pago de los intereses de los bonos la serie D se postergará a la posición (12ª) y el pago de los intereses de los bonos de la serie E se postergará a la posición (13ª) del orden de prelación de pagos en todas las fechas sucesivas. Aplicando los recursos disponibles al orden de prelación del folleto, los intereses de las series C, D y E diferidos, y en consecuencia impagados al 22 de febrero de 2010 ascienden a 855 miles de euros.

12. ASPECTOS DERIVADOS DE LA TRANSICIÓN A LAS NUEVAS NORMAS CONTABLES

Como se ha indicado en la Nota 2, las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009 se presentan de conformidad con las disposiciones de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, habiéndose tomado como fecha de transición el 1 de enero de 2008. En este sentido, de acuerdo con lo establecido en la Norma transitoria cuarta de la citada Circular, se incluye a continuación, la siguiente información:

- a) Conciliación del balance de situación al 1 de enero de 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al cierre del ejercicio 2007 y las resultantes de aplicar la Circular 2/2009 en su totalidad.
- b) Conciliación al 31 de diciembre de 2008 del balance de situación y cuenta de resultados del 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al ejercicio 2008 y las resultantes de aplicar la Circular 2/2009 en su totalidad.
- c) Explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados hasta el 31 de diciembre de 2008 y los utilizados a partir de esa fecha.

a) Conciliación del balance de situación a 1 de enero de 2008

La conciliación del balance de situación al 1 de enero de 2008 que se hubiera obtenido de la aplicación de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en su totalidad, respecto del que se presentó al cierre del ejercicio 2007 mediante la aplicación la normativa vigente en ese momento, sería similar a la conciliación que se muestra en el apartado b) de esta Nota para el balance de situación al 31 de diciembre de 2008, y haría referencia, fundamentalmente, a la clasificación entre activos y pasivos corrientes y no corrientes y a la valoración de los derivados que, en su caso, hubiera contratado el Fondo, sin afectar en ningún caso a la situación patrimonial del Fondo.

b) Conciliación del balance de situación y cuenta de resultados del ejercicio 2008

Balance de situación al 31 de diciembre de 2008

MODELO DE BALANCE SEGÚN NORMATIVA ANTERIOR	Normativa anterior	Reclasificaciones	Normativa actual	MODELO DE BALANCE SEGÚN NORMATIVA ACTUAL
ACTIVO				A) ACTIVO NO CORRIENTE
Inmovilizado Financiero				I. Activos financieros a largo plazo
Derechos de crédito	2.567.686	(2.567.686)	-	1. Valores representativos de deuda
	-	2.420.506	2.420.506	2. Derechos de crédito
	-	328.656	328.656	2.2. Certificados de transmisión hipotecaria
	-	-	-	2.20. Activos Dudosos
	-	-	-	II. Activos por impuesto diferido
	-	-	-	III. Otros activos no corrientes
	-	-	-	B) ACTIVO CORRIENTE
Activo circulante				IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta
Deudores	219.478	(219.478)	-	V. Activos financieros a corto plazo
Ajustes por periodificación	25.457	(25.457)	-	1. Deudores y otras cuentas a cobrar
	-	-	-	2. Valores representativos de deuda
	-	31.553	31.553	3. Derechos de crédito
	-	2.108	2.108	3.2. Certificados de transmisión hipotecaria
	-	29.619	29.619	3.20. Activos Dudosos
	-	-	-	3.22. Intereses y gastos devengados no vencidos
Tesorería	63.527	(63.527)	-	VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes
	-	63.706	63.706	1. Tesorería
TOTAL ACTIVO	2.876.148	-	2.876.148	TOTAL ACTIVO
PASIVO				A) PASIVO NO CORRIENTE
Bonos de Titulización Hipotecaria	2.686.485	(2.686.485)	344.485	I. Provisiones a largo plazo
	-	2.342.000	2.342.000	II. Pasivos financieros a largo plazo
Deudas a largo plazo				1. Obligaciones y otros valores negociables
Deudas con entidades de crédito	129.042	(129.042)	-	1.1 Series no subordinadas
	-	129.042	129.042	1.2 Series subordinadas
	-	-	-	2. Deudas con entidades de crédito
	-	-	-	2.1 Préstamo subordinado
	-	-	-	III. Pasivos por impuesto diferido
Acreeedores a corto plazo		26.018	26.018	B) PASIVO CORRIENTE
Deudas con entidades de crédito	27.491	(27.491)	-	IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta
Ajustes por periodificación	33.130	(33.130)	-	V. Provisiones a corto plazo
	-	11.938	11.938	VI. Pasivos financieros a corto plazo
	-	-	-	1. Acreedores y otras cuentas a pagar
	-	9.095	9.095	2. Obligaciones y otros valores negociables
	-	12.052	12.052	2.4 Intereses y gastos devengados no vencidos
	-	31	31	3. Deudas con entidades de crédito
	-	14	14	3.1 Préstamo subordinado
	-	1.473	1.473	3.5 Intereses y gastos devengados no vencidos
	-	-	-	4. Derivados
	-	-	-	4.1 Derivados de cobertura
	-	-	-	VII. Ajustes por periodificaciones
	-	-	-	1. Comisiones
	-	-	-	1.1 Comisión sociedad gestora
	-	-	-	1.3 Comisión agente financiero/pagos
	-	-	-	1.5 Comisión variable - resultados realizados
	-	-	-	2. Otros
	-	-	-	C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS
	-	-	-	VIII. Activos financieros disponibles para la venta
	-	-	-	IX. Coberturas de flujos de efectivo
	-	-	-	X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos
	-	-	-	XI. Gastos de constitución en transición
TOTAL PASIVO	2.876.148	-	2.876.148	TOTAL PASIVO

Cuenta de pérdidas y ganancias para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

	Normativa anterior	Reclasificaciones	Normativa actual	
				1. Intereses y rendimientos asimilados
Ingresos Financieros				
De derechos de crédito	154.475	(154.475)	-	
De entidades de crédito	6.203	(6.203)	-	
	-	154.476	154.476	1.2 Derechos de crédito
	-	6.203	6.203	1.3 Otros activos financieros
				2. Intereses y cargas asimilados
				2.1 Obligaciones y otros valores negociables
Gastos financieros		(141.422)	(141.422)	
Gastos financieros	(151.777)	151.777	-	
Margen de intermediación variable	(8.276)	8.276	-	
	-	(8.859)	(8.859)	2.2 Deudas con entidades de crédito
	-	(1.577)	(1.577)	2.3 Otros pasivos financieros
	625	8.196	8.821	A) MARGEN DE INTERESES
				3. Resultado de operaciones financieras (neto)
	-	-	-	4. Diferencias de cambio
	-	-	-	5. Otros ingresos de explotación
				6. Otros gastos de explotación
Gastos de explotación				
Comisiones a pagar	(602)	602	-	
Servicios de profesionales independientes	(23)	23	-	
	-	(23)	(23)	6.1 Servicios exteriores
	-	(23)	(23)	6.1.1 Servicios de profesionales independientes
	-	(378)	(378)	6.3 Otros gastos de gestión corriente
	-	(143)	(143)	6.3.1 Comisión de sociedad gestora
	-	(8.277)	(8.277)	6.3.2 Comisión administrador
				6.3.3 Comisión del agente financiero /pagos
				6.3.4. Comisión variable- resultados realizados
				6.3.7 Otros gastos
				7. Deterioro de activos financieros (neto)
				8. Dotaciones a provisiones (neto)
				9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta
				10. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)
				RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS
				RESULTADO DEL PERIODO

c) Principales diferencias entre criterios contables aplicados hasta 1 de enero de 2008 y los utilizados a partir de dicha fecha

Las diferencias entre los criterios contables aplicados hasta 1 de enero de 2008 y los utilizados a partir de dicha fecha, con la aplicación de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se detallan seguidamente:

- Nuevo estado contable en las cuentas anuales

La nueva normativa contable ha introducido nuevos estados contables en las cuentas anuales: el estado de flujos de efectivo e ingresos y gastos reconocidos, así como nuevos estados que incluyen desgloses del conjunto de activos cedidos al Fondo y pasivos emitidos, mejoras crediticias y calendario de cobros y pagos.

- Cambios en normas de registro y valoración

Las normas de registro y valoración aplicadas por la Sociedad Gestora del Fondo en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009 se explican con mayor detalle en la Nota 3 de la presente memoria y son conformes a la nueva normativa contable surgida tras la aprobación la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Las principales diferencias entre estas normas de registro y valoración y las aplicadas con la anterior normativa contable son las siguientes:

- 1) **Gastos de establecimiento:** Conforme a la anterior normativa contable estos gastos se capitalizaban y se registraban a su precio de adquisición en el activo del balance de situación dentro del inmovilizado en el epígrafe gastos de establecimiento y se amortizaban linealmente en un periodo de 5 años. Conforme a la actual normativa dichos gastos se registran como costes de transacción aumentando o minorando el conjunto de activos o pasivos financieros e imputándose en función de la tasa de interés efectivo a lo largo de la vida del Fondo.
- 2) **Moneda extranjera:** Conforme a la anterior normativa contable las operaciones en moneda extranjera se contabilizan al tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción. Diariamente, las diferencias que se producían respecto al cambio histórico se registraban de la siguiente forma:
 - Si procedían de la cartera de inversiones financieras se consideraban como plusvalías o minusvalías latentes de cartera.

- Si procedían de débitos o créditos las diferencias negativas se imputaban a resultados, mientras que las diferencias positivas no realizadas se recogían en el pasivo del balance como ingresos a distribuir en varios ejercicios.
- Si procedían de la tesorería, estas diferencias positivas o negativas se abonaban o cargaban, respectivamente, a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Dentro del nuevo marco contable introducido por la Circular 2/2009, las diferencias en moneda extranjera se registran como sigue:

- Si proceden de la cartera de instrumentos financieros, las diferencias de cambio se tratarán conjuntamente con las pérdidas y ganancias derivadas de la valoración.
- Si proceden de la tesorería, débitos o créditos, estas diferencias positivas o negativas se abonan o cargan, respectivamente, a la cuenta de pérdidas y ganancias bajo el epígrafe “Diferencias de cambio”.

El Fondo no mantiene saldos en moneda extranjera.

- 3) **Activos financieros:** con el anterior marco contable, la cartera de activos financieros se registraba por el valor nominal de las participaciones adquiridas a las entidades cedentes que coincidían con su valor de adquisición. Cuando se producían minusvalías latentes, se dotaban las oportunas provisiones por depreciación aplicando un criterio de máxima prudencia valorativa. Los nuevos criterios contables consideran la cartera de derechos de crédito como “Préstamos y partidas a cobrar”, valorándose al coste amortizado y distinguiendo entre activo no corriente y activo corriente, incluyendo el activo corriente aquellos elementos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en un plazo máximo de 1 año contado a partir de la fecha del balance. El valor de estos activos se corregirá, en caso de evidencia objetiva de deterioro, mediante la provisión que resulte de comparar su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que estimen se van a generar.

- 4) **Contratos de cobertura contable:** Conforme a la anterior normativa se registraba en balance las periodificaciones de los contratos y en cuenta de pérdidas y ganancias se registraban los resultados de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos. Conforme a la actual normativa los derivados financieros se reconocen en balance inicialmente por su valor razonable, posteriormente se llevan a cabo las correcciones valorativas necesarias para reflejar su valor de mercado en cada momento. Los beneficios o pérdidas de dichas correcciones se registrarán en el epígrafe de "Ingresos y gastos reconocidos directamente en el balance", con signo positivo o negativo, transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

MADRID RMBS III,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

FDA MADRID RMBS III FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2009

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	2.195.902.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	2.200.155.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	799.845.000
4. Vida residual (meses):	332
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (3))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	1,72%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,79%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	10,55%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	228.369.000
10. Tipo medio cartera:	2,42%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,79%

[1] Se considera Participación Hipotecaria Fallida aquella Participación cuyo préstamo tiene un retraso en el pago superior a 6 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 las Participaciones Hipotecarias con morosidad superior a 90 días en la Fecha de Cobro, sobre el saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias.

MADRID RMBS III,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) SERIE A1	0	0
b) SERIE A2	1.346.449.000	85.000
c) SERIE A3	497.000.000	100.000
d) SERIE B	55.500.000	100.000
e) SERIE C	90.000.000	100.000
f) SERIE D	72.000.000	100.000
g) SERIE E	52.500.000	100.000
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) SERIE A1		0,00%
b) SERIE A2		85,00%
c) SERIE A3		100,00%
d) SERIE B		100,00%
e) SERIE C		100,00%
f) SERIE D		100,00%
g) SERIE E		100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		2.212.000,00
6. Intereses impagados:		2.411.000,00

MADRID RMBS III,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2009):

a) SERIE A1	0,000%
b) SERIE A2	0,915%
c) SERIE A3	0,945%
d) SERIE B	1,015%
e) SERIE C	1,065%
f) SERIE D	1,315%
g) SERIE E	2,815%

8. Pagos del periodo

	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) SERIE A1	344.485.000	5.208.000
b) SERIE A2	228.551.000	34.853.000
c) SERIE A3	0	11.254.000
d) SERIE B	0	1.296.000
e) SERIE C	0	2.147.000
f) SERIE D	0	851.000
g) SERIE E	0	820.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	70.385.000
-------------------------------------	------------

MADRID RMBS III,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:

1. Préstamo Cupón Corrido:	0
2. Crédito subordinado:	21.041.000
3. Préstamo Participativo	108.000.000

V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2009	287.000
2. Variación 2009	-4.28%

MADRID RMBS III,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

VI. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
SERIE A1	ES0359093004	FCH	AA-	AAA
SERIE A1	ES0359093004	MDY	Aaa	Aaa
SERIE A1	ES0359093004	SYP	AA	AAA
SERIE A2	ES0359093012	FCH	A+	AAA
SERIE A2	ES0359093012	MDY	Aa2	Aaa
SERIE A2	ES0359093012	SYP	AA	AAA
SERIE A3	ES0359093020	FCH	A+	AAA
SERIE A3	ES0359093020	MDY	A3	Aaa
SERIE A3	ES0359093020	SYP	AA	AAA
SERIE B	ES0359093038	FCH	BBB	AA
SERIE B	ES0359093038	MDY	B1	Aa2
SERIE B	ES0359093038	SYP	BB	AA
SERIE C	ES0359093046	FCH	B	A
SERIE C	ES0359093046	MDY	Ca	A2
SERIE C	ES0359093046	SYP	B	A
SERIE D	ES0359093053	FCH	CCC	BBB
SERIE D	ES0359093053	MDY	C	Baa2
SERIE D	ES0359093053	SYP	D	BBB

MADRID RMBS III,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

2. OTROS:

		Agencia de calificación crediticia	Situación actual (LP / CP)	Situación inicial (LP / CP)
CEDENTES / ADMINISTRADORES	Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid	FCH	A+ / F1	AA- / F1+
		MDY	A1 / P1	Aa2 / P-1
		SYP	A / A1	AA- / A-1+
AGENTE DE PAGOS	Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid	FCH	A+ / F1	AA- / F1+
		MDY	A1 / P1	Aa2 / P-1
		SYP	A / A1	AA- / A-1+
CUENTA DE TESORERIA	Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid	FCH	A+ / F1	AA- / F1+
		MDY	A1 / P1	Aa2 / P-1
		SYP	A / A1	AA- / A-1+
CONTRAPARTIDA PERMUTA FINANCIERA	—	—	Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid	Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid
OTROS	—	—	—	—

MADRID RMBS III,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

VII. FLUJOS FUTUROS

Para calcular los datos de los cuadros que figuran en el presente apartado, se han asumido las siguientes hipótesis sobre los factores reseñados:

1. Los Tipos de Interés Nominal anual aplicables a los Bonos de las Series A1, A2, A3, B, C, D y E variables trimestralmente, mencionados en el apartado II.
2. Tipo de interés medio ponderado de una cartera de Participaciones y Certificados, extraída de la cartera auditada: 2,42%
3. Morosidad superior a treinta (30) días de la cartera de Participaciones y Certificados: 0,60% anual, con un período de recuperación de 6 meses
3. Fallidos de la cartera de Certificados: 0,30% anual a partir del mes de enero de 2008, con 85% de recuperación de stock de fallidos un año mas tarde
4. Tasas de amortización anticipada: 7%, 10% y 12%.
5. Tasas de fallidos: 0,025%

MADRID RMBS III,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

Escrituras de amortización anticipada: estimaciones de flujo de los bonos cedentes
Rango-A2

Código	TAL					
	7,00%		10,00%		12,00%	
	Amortización a principal	Interés Bruto	Amortización a principal	Interés Bruto	Amortización a principal	Interés Bruto
30001200	170,82 €		170,82 €		170,82 €	
30001201	2,815,58 €	73,71 €	2,422,44 €	73,71 €	2,854,19 €	73,71 €
30001202	2,375,47 €	188,80 €	2,306,87 €	182,81 €	2,458,65 €	182,80 €
30001203	2,527,54 €	183,18 €	2,302,37 €	182,82 €	2,635,44 €	178,84 €
30001204	2,520,84 €	179,89 €	2,345,95 €	174,33 €	2,506,28 €	172,84 €
30001205	2,597,52 €	175,87 €	2,392,44 €	180,88 €	2,606,29	182,19 €
30001206	2,575,58 €	183,89 €	2,389,62 €	186,90 €	2,691,25 €	186,29 €
30001207	2,543,14 €	187,37 €	2,351,84 €	182,41 €	2,706,79 €	182,84 €
30001208	2,508,94 €	189,80 €	2,318,29 €	184,81 €	2,807,00	186,71 €
30001209	2,428,11 €	151,87 €	2,269,11 €	158,84 €	2,682,88 €	177,24 €
30001210	2,388,91 €	162,84 €	2,223,11 €	169,80 €	2,691,87	184,58 €
30001211	2,338,87 €	166,83 €	2,182,15 €	172,84 €	2,711,23	181,22 €
30001212	2,307,93 €	154,81 €	2,145,89 €	182,81 €	2,759,14 €	182,80 €
30001213	2,304,78 €	159,28 €	2,139,41 €	189,11 €	2,811,23 €	187,24 €
30001214	2,211,83 €	159,29 €	2,081,29 €	196,29 €	2,818,29 €	192,73 €
30001215	2,118,87 €	119,18 €	2,032,57 €	197,83 €	2,832,31	193,87 €
30001216	2,077,83 €	114,84 €	2,004,38 €	202,80 €	2,917,91	195,87 €
30001217	2,091,23 €	111,43 €	2,000,79 €	208,81 €	2,938,33	197,82 €
30001218	2,077,87 €	96,38 €	2,004,11 €	216,80 €	2,982,59	194,91 €
30001219	1,974,74 €	86,21 €	1,921,51 €	224,81 €	2,931,81	192,41 €
30001220	1,938,23 €	80,83 €	1,876,49 €	233,83 €	2,892,61 €	191,83 €
30001221	1,874,55 €	81,71 €	1,790,82 €	242,85 €	2,877,83 €	193,91 €
30001222	1,855,84 €	85,85 €	1,751,59 €	251,87 €	2,878,23	192,84 €
30001223	1,833,87 €	87,24 €	1,715,14 €	260,89 €	2,879,85	192,48 €
30001224	1,877,22 €	89,83 €	1,677,88 €	269,91 €	2,879,21	192,82 €
30001225	1,838,83 €	77,81 €	1,638,61 €	278,93 €	2,831,19	192,89 €
30001226	1,848,89 €	74,13 €	1,600,88 €	287,95 €	2,834,29	194,17 €
30001227	1,822,89 €	78,90 €	1,528,21 €	296,97 €	2,846,22	191,80 €
30001228	1,808,13 €	80,25 €	1,499,99 €	305,99 €	2,859,83	194,25 €
30001229	1,801,18 €	83,84 €	1,471,89 €	314,99 €	2,873,54	194,83 €
30001230	1,834,84 €	88,87 €	1,388,58 €	323,99 €	2,878,18	198,82 €
30001231	1,877,89 €	88,77 €	1,308,58 €	332,99 €	2,841,89	198,39 €
30001232	1,898,87 €	85,89 €	1,289,89 €	341,99 €	2,888,61	198,89 €
30001233	1,858,83 €	82,73 €	1,262,29 €	350,99 €	2,827,11	192,81 €
30001234	1,838,61 €	80,19 €	1,238,89 €	359,99 €	2,818,23	194,41 €
30001235	1,828,80 €	84,81 €	1,216,23 €	368,99 €	2,833,83	193,83 €
30001236	1,877,23 €	84,88 €	1,194,81 €	377,99 €	2,819,29	194,81 €
30001237	1,837,38 €	81,23 €	1,171,84 €	386,99 €	2,877,91	192,81 €
30001238	1,844,88 €	87,28 €	1,148,87 €	395,99 €	2,888,28	198,88 €
30001239	1,828,83 €	82,73 €	1,126,29 €	404,99 €	2,827,11	192,81 €
30001240	1,838,61 €	80,19 €	1,104,89 €	413,99 €	2,818,23	194,41 €
30001241	1,828,80 €	84,81 €	1,082,23 €	422,99 €	2,833,83	193,83 €
30001242	1,877,23 €	84,88 €	1,060,81 €	431,99 €	2,819,29	194,81 €
30001243	1,837,38 €	81,23 €	1,038,84 €	440,99 €	2,877,91	192,81 €
30001244	1,844,88 €	87,28 €	1,016,87 €	449,99 €	2,888,28	198,88 €
30001245	1,828,83 €	82,73 €	994,29 €	458,99 €	2,827,11	192,81 €
30001246	1,838,61 €	80,19 €	972,89 €	467,99 €	2,818,23	194,41 €
30001247	1,828,80 €	84,81 €	951,23 €	476,99 €	2,833,83	193,83 €
30001248	1,877,23 €	84,88 €	929,81 €	485,99 €	2,819,29	194,81 €
30001249	1,837,38 €	81,23 €	908,84 €	494,99 €	2,877,91	192,81 €
30001250	1,844,88 €	87,28 €	886,87 €	503,99 €	2,888,28	198,88 €
30001251	1,828,83 €	82,73 €	865,29 €	512,99 €	2,827,11	192,81 €
30001252	1,838,61 €	80,19 €	843,89 €	521,99 €	2,818,23	194,41 €
30001253	1,828,80 €	84,81 €	822,23 €	530,99 €	2,833,83	193,83 €
30001254	1,877,23 €	84,88 €	800,81 €	539,99 €	2,819,29	194,81 €
30001255	1,837,38 €	81,23 €	779,84 €	548,99 €	2,877,91	192,81 €
30001256	1,844,88 €	87,28 €	757,87 €	557,99 €	2,888,28	198,88 €
30001257	1,828,83 €	82,73 €	736,29 €	566,99 €	2,827,11	192,81 €
30001258	1,838,61 €	80,19 €	714,89 €	575,99 €	2,818,23	194,41 €
30001259	1,828,80 €	84,81 €	693,23 €	584,99 €	2,833,83	193,83 €
30001260	1,877,23 €	84,88 €	671,81 €	593,99 €	2,819,29	194,81 €
30001261	1,837,38 €	81,23 €	650,84 €	602,99 €	2,877,91	192,81 €
30001262	1,844,88 €	87,28 €	628,87 €	611,99 €	2,888,28	198,88 €
30001263	1,828,83 €	82,73 €	607,29 €	620,99 €	2,827,11	192,81 €
30001264	1,838,61 €	80,19 €	585,89 €	629,99 €	2,818,23	194,41 €
30001265	1,828,80 €	84,81 €	564,23 €	638,99 €	2,833,83	193,83 €
30001266	1,877,23 €	84,88 €	542,81 €	647,99 €	2,819,29	194,81 €
30001267	1,837,38 €	81,23 €	521,84 €	656,99 €	2,877,91	192,81 €
30001268	1,844,88 €	87,28 €	499,87 €	665,99 €	2,888,28	198,88 €
30001269	1,828,83 €	82,73 €	478,29 €	674,99 €	2,827,11	192,81 €
30001270	1,838,61 €	80,19 €	456,89 €	683,99 €	2,818,23	194,41 €
30001271	1,828,80 €	84,81 €	435,23 €	692,99 €	2,833,83	193,83 €
30001272	1,877,23 €	84,88 €	413,81 €	701,99 €	2,819,29	194,81 €
30001273	1,837,38 €	81,23 €	392,84 €	710,99 €	2,877,91	192,81 €
30001274	1,844,88 €	87,28 €	370,87 €	719,99 €	2,888,28	198,88 €
30001275	1,828,83 €	82,73 €	349,29 €	728,99 €	2,827,11	192,81 €
30001276	1,838,61 €	80,19 €	327,89 €	737,99 €	2,818,23	194,41 €
30001277	1,828,80 €	84,81 €	306,23 €	746,99 €	2,833,83	193,83 €
30001278	1,877,23 €	84,88 €	284,81 €	755,99 €	2,819,29	194,81 €
30001279	1,837,38 €	81,23 €	263,84 €	764,99 €	2,877,91	192,81 €
30001280	1,844,88 €	87,28 €	241,87 €	773,99 €	2,888,28	198,88 €
30001281	1,828,83 €	82,73 €	220,29 €	782,99 €	2,827,11	192,81 €
30001282	1,838,61 €	80,19 €	198,89 €	791,99 €	2,818,23	194,41 €
30001283	1,828,80 €	84,81 €	177,23 €	800,99 €	2,833,83	193,83 €
30001284	1,877,23 €	84,88 €	155,81 €	809,99 €	2,819,29	194,81 €
30001285	1,837,38 €	81,23 €	134,84 €	818,99 €	2,877,91	192,81 €
30001286	1,844,88 €	87,28 €	112,87 €	827,99 €	2,888,28	198,88 €
30001287	1,828,83 €	82,73 €	91,29 €	836,99 €	2,827,11	192,81 €
30001288	1,838,61 €	80,19 €	69,89 €	845,99 €	2,818,23	194,41 €
30001289	1,828,80 €	84,81 €	48,23 €	854,99 €	2,833,83	193,83 €
30001290	1,877,23 €	84,88 €	26,81 €	863,99 €	2,819,29	194,81 €
30001291	1,837,38 €	81,23 €	5,84 €	872,99 €	2,877,91	192,81 €
30001292	1,844,88 €	87,28 €		881,99 €	2,888,28	198,88 €
30001293	1,828,83 €	82,73 €		890,99 €	2,827,11	192,81 €
30001294	1,838,61 €	80,19 €		899,99 €	2,818,23	194,41 €
30001295	1,828,80 €	84,81 €		908,99 €	2,833,83	193,83 €
30001296	1,877,23 €	84,88 €		917,99 €	2,819,29	194,81 €
30001297	1,837,38 €	81,23 €		926,99 €	2,877,91	192,81 €
30001298	1,844,88 €	87,28 €		935,99 €	2,888,28	198,88 €
30001299	1,828,83 €	82,73 €		944,99 €	2,827,11	192,81 €
30001300	1,838,61 €	80,19 €		953,99 €	2,818,23	194,41 €
30001301	1,828,80 €	84,81 €		962,99 €	2,833,83	193,83 €
30001302	1,877,23 €	84,88 €		971,99 €	2,819,29	194,81 €
30001303	1,837,38 €	81,23 €		980,99 €	2,877,91	192,81 €
30001304	1,844,88 €	87,28 €		989,99 €	2,888,28	198,88 €
30001305	1,828,83 €	82,73 €		998,99 €	2,827,11	192,81 €
30001306	1,838,61 €	80,19 €		1,007,99 €	2,818,23	194,41 €
30001307	1,828,80 €	84,81 €		1,016,99 €	2,833,83	193,83 €
30001308	1,877,23 €	84,88 €		1,025,99 €	2,819,29	194,81 €
30001309	1,837,38 €	81,23 €		1,034,99 €	2,877,91	192,81 €
30001310	1,844,88 €	87,28 €		1,043,99 €	2,888,28	198,88 €
30001311	1,828,83 €	82,73 €		1,052,99 €	2,827,11	192,81 €
30001312	1,838,61 €	80,19 €		1,061,99 €	2,818,23	194,41 €
30001313	1,828,80 €	84,81 €		1,070,99 €	2,833,83	193,83 €
30001314	1,877,23 €	84,88 €		1,079,99 €	2,819,29	194,81 €
30001315	1,837,38 €	81,23 €		1,088,99 €	2,877,91	192,81 €
30001316	1,844,88 €	87,28 €		1,097,99 €	2,888,28	198,88 €
30001317	1,828,83 €	82,73 €		1,106,99 €	2,827,11	192,81 €
30001318	1,838,61 €	80,19 €		1,115,99 €	2,818,23	194,41 €
30001319	1,828,80 €	84,81				

MADRID RMBS III,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

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
07-07	4,53%							
08-07	3,97%	-12,34%						
09-07	4,24%	6,84%	4,24%					
10-07	5,32%	26,65%	4,51%	6,22%				
11-07	4,58%	-13,95%	4,71%	4,48%				
12-07	3,85%	-20,20%	4,62%	-4,08%	4,38%			
01-08	3,38%	-7,55%	3,87%	-14,36%	4,18%	-4,38%		
02-08	3,40%	0,68%	3,47%	-10,22%	4,09%	-2,26%		
03-08	2,98%	-12,54%	3,25%	-6,65%	3,88%	-5,14%		
04-08	4,42%	48,40%	3,59%	10,57%	3,72%	-4,04%		
05-08	3,19%	-27,78%	3,52%	-1,98%	3,49%	-6,34%		
06-08	3,14%	-1,47%	3,57%	1,59%	3,40%	-2,55%	3,88%	
07-08	3,73%	18,73%	3,34%	-6,57%	3,45%	1,56%	3,81%	-1,88%
08-08	5,14%	37,70%	3,98%	19,20%	3,73%	8,10%	3,89%	2,32%
09-08	3,76%	-26,77%	4,19%	5,18%	3,85%	3,36%	3,86%	-1,22%
10-08	5,13%	36,28%	4,65%	11,05%	3,96%	2,71%	3,82%	-0,80%
11-08	3,37%	-34,37%	4,06%	-12,74%	3,98%	0,59%	3,70%	-2,94%
12-08	4,36%	29,46%	4,24%	4,63%	4,17%	4,81%	3,74%	1,12%
01-09	6,63%	62,11%	4,72%	11,27%	4,63%	10,98%	3,99%	6,45%
02-09	16,36%	146,87%	9,08%	92,23%	6,47%	39,71%	5,02%	26,93%
03-09	30,02%	83,47%	17,83%	98,42%	10,99%	69,86%	7,31%	45,89%
04-09	28,47%	-5,17%	24,77%	38,90%	14,82%	34,83%	9,26%	26,60%
05-09	20,08%	-29,47%	25,98%	4,90%	17,38%	17,28%	10,52%	13,81%
06-09	19,78%	-1,49%	22,59%	-13,05%	19,72%	13,47%	11,75%	11,67%
07-09	10,65%	-46,16%	16,77%	-25,78%	20,50%	3,92%	12,25%	4,30%
08-09	5,72%	-46,30%	12,17%	-27,41%	19,11%	-8,77%	12,30%	0,42%
09-09	4,43%	-22,52%	6,93%	-43,05%	14,99%	-21,58%	12,40%	0,75%
10-09	5,22%	17,74%	5,09%	-28,81%	11,03%	-26,38%	12,47%	0,57%
11-09	4,42%	-15,37%	4,86%	-8,41%	8,43%	-23,60%	12,65%	1,44%
12-09	6,03%	36,46%	5,19%	11,46%	6,01%	-28,75%	12,88%	1,82%

MADRID RMBS III,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

R.09.1	
Denominación del Fondo:	MADRID RMBS III, FTA
Denominación del Compartimento:	8
Denominación de la Gestora:	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Estados agregados:	
Período:	31/12/2009

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 titulados	Situación Actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008		Situación Inicial 11/07/2007	
	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	0080	0120	0150
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0002	0031	0061	0081	0121	0151
Préstamos Hipotecarios	0003	0032	0062	0082	0122	0152
Cédulas Hipotecarias	0004	0033	0063	0083	0123	0153
Préstamos a Promuevas	0005	0034	0064	0084	0124	0154
Préstamos a PYMES	0006	0035	0065	0085	0125	0155
Préstamos a Empresas	0007	0036	0066	0086	0126	0156
Préstamos Corporativos	0008	0037	0067	0087	0127	0157
Cédulas Tarifarias	0009	0038	0068	0088	0128	0158
Bonos de Tesorería	0010	0039	0069	0089	0129	0159
Deuda Subordinada	0011	0040	0070	0090	0130	0160
Créditos AAPP	0012	0041	0071	0091	0131	0161
Préstamos al Consumo	0013	0042	0072	0092	0132	0162
Préstamos Automoción	0014	0043	0073	0093	0133	0163
Anticipo Financiero	0015	0044	0074	0094	0134	0164
Cuentas a Cobrar	0016	0045	0075	0095	0135	0165
Derivados de Crédito Futuro	0017	0046	0076	0096	0136	0166
Bonos de Titulación	0018	0047	0077	0097	0137	0167
Otros	0019	0048	0078	0098	0138	0168
Total	0020	0049	0079	0099	0139	0169
	0021	0050	0080	0100	0140	0170
	12.172	2.001.155.000	15.010	2.768.405.000	16.066	1.000.000.000

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

Cuadro de texto libre

--

MADRID RMBS III,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

S.05.1	
Denominación del Fondo:	MADRID RMBS III, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período:	31/12/2009

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2009 - 31/12/2009		01/01/2009 - 31/12/2008	
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	231.179.000	0210	-42.572.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-335.071.000	0211	-109.212.000
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202	-799.845.000	0212	-233.595.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el período (1)	0203	0	0213	0
Importe pendiente cierre del período (2)	0204	200.155.000	0214	766.405.000
Tasa amortización anticipada efectiva del período	0205	0,04	0215	0,04

(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.

MADRID RMBS III,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

Compañía del Fondo:	MADRID RMBS R, S.A.
Administración del Compromiso:	Trustee de Activos, Structured Vehicle de Fomento de Turismo, S.A.
Administración de la Cartera:	
Activos segregados:	31122228

CUADRO C

Total Impagados (1)	M de activos		Impagos Impugnados		Principales pendientes		Deuda Total
	Principales	Intereses subyacentes	Total	no vencido	no vencido	% Deuda, Tenencia	
Toda 1 mes	154	181.000	181.000	181.000	181.000	181.000	181.000
De 1 a 2 meses	114	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000
De 2 a 3 meses	106	82.000	82.000	82.000	82.000	82.000	82.000
De 3 a 6 meses	106	130.000	130.000	130.000	130.000	130.000	130.000
De 6 a 12 meses	309	715.000	715.000	715.000	715.000	715.000	715.000
De 12 a 18 meses	276	1.025.000	1.025.000	1.025.000	1.025.000	1.025.000	1.025.000
De 18 meses a 2 años	81	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
De 2 a 3 años	0	0	0	0	0	0	0
Más de 3 años	0	0	0	0	0	0	0
Total	2.327	4.236.000	4.236.000	4.236.000	4.236.000	4.236.000	4.236.000

Total Impagados con Garantía Real (2)	M de activos		Impagos Impugnados		Principales pendientes		Deuda Total	Valor Garantía (3)	% Deuda, Tenencia
	Principales	Intereses subyacentes	Total	no vencido	no vencido	% Deuda, Tenencia			
De 1 a 2 meses	154	181.000	181.000	181.000	181.000	181.000	181.000	100,00	
De 2 a 3 meses	114	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	100,00	
De 3 a 6 meses	106	82.000	82.000	82.000	82.000	82.000	82.000	100,00	
De 6 a 12 meses	309	715.000	715.000	715.000	715.000	715.000	715.000	100,00	
De 12 a 18 meses	276	1.025.000	1.025.000	1.025.000	1.025.000	1.025.000	1.025.000	100,00	
De 18 meses a 2 años	81	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	100,00	
De 2 a 3 años	0	0	0	0	0	0	0	0,00	
Más de 3 años	0	0	0	0	0	0	0	0,00	
Total	2.327	4.236.000	4.236.000	4.236.000	4.236.000	4.236.000	4.236.000	100,00	

(1) Principales pendientes con garantía real (incluyendo el importe de los intereses y deudas pagadas, etc) en el momento de la emisión de los valores.
(2) Principales pendientes con garantía real (incluyendo el importe de los intereses y deudas pagadas, etc) en el momento de la emisión de los valores.
(3) Compromiso con la última información disponible de los valores del mercado a valor razonable de la garantía real (incluyendo el importe de los intereses y deudas pagadas, etc) en el momento de la emisión de los valores.

MADRID RMBS III,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

Denominación del Fondo:	MADRID RMBS III, FFA	8.0.3.1
Denominación del Compartimento:	Trusts de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Código de Clasificación:	31922099	
Fecha de Actualización:		

CUADRO D

	Bilanciación actual		31/12/2009		Bilanciación cierre anual anterior		31/12/2008		Bilanciación cierre anual anterior		1/01/2007	
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de pérdida (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de pérdida (D)	Tasa de activos dudosos (E)	Tasa de pérdida (F)	Tasa de recuperación de activos dudosos (G)	Tasa de pérdida (H)	Tasa de recuperación de activos dudosos (I)	Tasa de pérdida (J)	Tasa de recuperación de activos dudosos (K)	Tasa de pérdida (L)
Ratios Normalidad (1)	0,051	0,01	0,04	0,12	0,051	0,01	0,04	0,12	0,051	0,01	0,04	0,12
Certificados de Transmisión de Hipotecas	0,052	0,01	0,04	0,12	0,052	0,01	0,04	0,12	0,052	0,01	0,04	0,12
Préstamos Hipotecarios	0,053	0,01	0,04	0,12	0,053	0,01	0,04	0,12	0,053	0,01	0,04	0,12
Préstamos a Particulares	0,054	0,01	0,04	0,12	0,054	0,01	0,04	0,12	0,054	0,01	0,04	0,12
Préstamos a PYMES	0,055	0,01	0,04	0,12	0,055	0,01	0,04	0,12	0,055	0,01	0,04	0,12
Préstamos a Empresas	0,056	0,01	0,04	0,12	0,056	0,01	0,04	0,12	0,056	0,01	0,04	0,12
Préstamos Corporativos	0,057	0,01	0,04	0,12	0,057	0,01	0,04	0,12	0,057	0,01	0,04	0,12
Bonos de Tesorería	0,058	0,01	0,04	0,12	0,058	0,01	0,04	0,12	0,058	0,01	0,04	0,12
Deuda Subordinada	0,059	0,01	0,04	0,12	0,059	0,01	0,04	0,12	0,059	0,01	0,04	0,12
Cédulas AA/P	0,060	0,01	0,04	0,12	0,060	0,01	0,04	0,12	0,060	0,01	0,04	0,12
Cédulas AAA	0,061	0,01	0,04	0,12	0,061	0,01	0,04	0,12	0,061	0,01	0,04	0,12
Préstamos Administrados	0,062	0,01	0,04	0,12	0,062	0,01	0,04	0,12	0,062	0,01	0,04	0,12
Arrendamientos Financiero	0,063	0,01	0,04	0,12	0,063	0,01	0,04	0,12	0,063	0,01	0,04	0,12
Cuentas a Cobrar	0,064	0,01	0,04	0,12	0,064	0,01	0,04	0,12	0,064	0,01	0,04	0,12
Bonos de Crédito Futuro	0,065	0,01	0,04	0,12	0,065	0,01	0,04	0,12	0,065	0,01	0,04	0,12
Bonos de Titulación	0,066	0,01	0,04	0,12	0,066	0,01	0,04	0,12	0,066	0,01	0,04	0,12
OTROS	0,067	0,01	0,04	0,12	0,067	0,01	0,04	0,12	0,067	0,01	0,04	0,12

(1) Los ratios de normalidad se calculan como el cociente de la suma de los activos dudosos en el balance por el importe total de los activos dudosos en el balance. La clasificación de los activos dudosos se realiza en el momento de la adquisición de los activos dudosos. El importe de los activos dudosos se calcula como el importe de los activos dudosos en el balance, dividido por el importe total de recuperaciones de pérdidas de activos dudosos, tanto en el momento de la adquisición de los activos dudosos como en el momento de la recuperación de los activos dudosos.

(2) Determinado por el cociente entre el importe total de recuperaciones de pérdidas de activos dudosos y el importe total de pérdidas de activos dudosos.

MADRID RMBS III,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

		5,06.1
Denominación del Fondo: MADRID RMBS III, FTA		
Denominación del Compartimento: 0		
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.		
Estados agregados: 31/12/2009		
Período: 31/12/2009		

CUADRO E

Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual		31/12/2009		Situación cierre anual anterior		31/12/2008		Situación inicial		11/07/2007	
	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	300	0	1310	0	1330	0	1340	0	1350	0	1350	0
Entre 1 y 2 años	1301	0	1311	0	1331	0	1341	0	1351	0	1351	0
Entre 2 y 3 años	1802	1	1312	13.000	1332	13.000	1342	0	1352	0	1352	0
Entre 3 y 5 años	1303	4	1313	107.000	1333	88.000	1343	88.000	1353	0	1353	0
Entre 5 y 10 años	1304	22	1314	1.488.000	1334	723.000	1344	723.000	1354	0	1354	0
Superior a 10 años	1305	12.145	1315	188.548.000	1335	15.008	1345	2.765.593.000	1355	16.088	1355	1.000.000.000
Total	1306	12.172	1316	200.766.000	1336	15.018	1346	2.766.405.000	1356	16.086	1356	1.000.000.000
Vida residual media ponderada (años)												
(1) Los intervalos se entenderán exactilido 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)												

Situación actual		31/12/2009		Situación cierre anual anterior		31/12/2008		Situación inicial		11/07/2007	
Antigüedad		Años		Años		Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada		4,17		3,19		1,72		1,72		1,72	

MADRID RMBS III,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

Denominación del fondo:	MADRID RMBS III, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2009
Período de la declaración:	MADRID RMBS III, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

Serie	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Escenario Inicial				
	Denominación Serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos
SERIE A1	ES035903004	6.560	0	0	0	6.560	52.000	344.485.000	1,47	6.560	100.000	658.000.000	0,84
SERIE A2	ES035903012	15.750	65.000	16.449.000	4,01	15.750	100.000	575.000.000	6,52	15.750	100.000	5.000.000	3,94
SERIE A3	ES035903020	4.970	100.000	7.000.000	13,25	4.970	100.000	197.000.000	16,24	4.970	100.000	7.000.000	10,42
SERIE B	ES035903038	555	100.000	1.500.000	9,24	555	100.000	55.500.000	12,07	555	100.000	500.000	7,55
SERIE C	ES035903046	900	100.000	1.000.000	9,24	900	100.000	90.000.000	12,07	900	100.000	1.000.000	7,55
SERIE D	ES035903053	720	100.000	1.048.000	9,24	720	100.000	72.000.000	12,07	720	100.000	1.000.000	7,55
SERIE E	ES035903061	525	100.000	1.862.000	9,24	525	100.000	52.500.000	12,19	525	100.000	500.000	7,55
Total			30.000	115.862.000		30.000	30.000	2.065.485.000		30.000	30.000	3.000.000.000	

(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

MADRID RMBS III,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

Denominación del fondo:		MADRID RMBS III, FTA	5.052
Denominación del compartimento:		0	
Denominación de la gestora:		Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados:			
Fecha de la declaración:		31/12/2009	
Mercados de cotización de los valores emitidos:		MADRID RMBS III, FTA	

CUADRO B

Serie (1)	Denominación Serie	Grado de subordenación	Índice de referencia (2)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días acumulados (6)	Intereses acumulados (6)	Principal no vencido	Principal impagado	Intereses impagados	Total pendiente (7)
SERIE A1	ES0350063004	NS	EURIBOR 3 m	0,1	0	369	36	0	0	0	0	0
SERIE A2	ES0350063012	NS	EURIBOR 3 m	0,2	0,615	360	36	1.348.000,000	1.348.000,000	0	0	1.348.000,000
SERIE A3	ES0350063020	S	EURIBOR 3 m	0,23	0,445	360	36	408.000,000	408.000,000	0	0	408.000,000
SERIE B	ES0350063038	S	EURIBOR 3 m	0,3	1,015	360	36	59.000,000	59.000,000	0	0	59.000,000
SERIE C	ES0350063046	S	EURIBOR 3 m	0,35	1,065	360	36	101.000,000	101.000,000	0	0	101.000,000
SERIE D	ES0350063053	S	EURIBOR 3 m	0,8	1,315	360	36	100.000,000	72.000,000	0	1.049.000	73.049.000
SERIE E	ES0350063061	S	EURIBOR 3 m	2,1	2,615	360	36	156.000,000	52.500,000	0	1.362.000	53.862.000
Total								2.212.000,000	2.113.448.000	0	0	2.411.000,000

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando las utilidades emitidas no tengan ISIN se rellenará sucesivamente 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 acompañe 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 intereses impagados e la fecha de la declaración.

MADRID RMBS III,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

		31/12/2009		01/07/2009 - 31/12/2009		01/01/2008 - 31/12/2008			
		Situación Actual		Amortización de principal		Situación cierre anual anterior			
		Amortización de principal		Intereses		Amortización de principal		Intereses	
Serie	Denominación	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados
		344.485,000	658.000,000	5.208,000	41.198,000	257.000,000	313.515,000	25.840,000	35.891,000
SERIE A1	ES0359003004	22/02/2050	0	34.853,000	138.737,000	0	0	78.031,000	101.884,000
SERIE A2	ES0359003012	22/02/2050	0	11.254,000	44.240,000	0	0	25.091,000	32.886,000
SERIE A3	ES0359003020	22/02/2050	0	1.296,000	5.033,000	0	0	2.842,000	3.737,000
SERIE B	ES0359003038	22/02/2050	0	2.147,000	8.268,000	0	0	4.854,000	6.122,000
SERIE C	ES0359003046	22/02/2050	0	851,000	5.996,000	0	0	3.907,000	5.145,000
SERIE D	ES0359003054	22/02/2050	0	820,000	5.654,000	0	0	3.654,000	4.834,000
SERIE E	ES0359003061	22/02/2050	0	0	0	0	0	0	0
Total		573.028,000	886.551,000	58.428,000	249.128,000	257.000,000	313.515,000	145.019,000	182.690,000

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

MADRID RMBS III,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

8.05.2	
Denominación del fondo:	MADRID RMBS III, FTA
Denominación del compartimento:	II
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período de la declaración:	31/12/2009
Mercados de cotización de los valores emitidos:	MADRID RMBS III, FTA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie	Denominación serie	Fecha última cambio de	Agencia de calificación	Situación actual	Situación cierre actual	Situación Inicial
		3310		3350	3360	3370
SERIE A1	ES0359003004	18/03/2009	FCH	AA-	AAA	AAA
SERIE A1	ES0359003004	11/07/2007	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
SERIE A1	ES0359003004	29/04/2008	SYP	AA	AAA	AAA
SERIE A2	ES0359003012	18/03/2009	FCH	A+	AAA	AAA
SERIE A2	ES0359003012	11/09/2009	MDY	Aa2	Aaa	Aaa
SERIE A2	ES0359003012	29/04/2009	SYP	AA	AAA	AAA
SERIE A3	ES0359003020	18/03/2009	FCH	A+	AAA	AAA
SERIE A3	ES0359003020	11/09/2009	MDY	A3	Aa2	Aaa
SERIE A3	ES0359003020	29/04/2009	SYP	AA	AAA	AAA
SERIE B	ES0359003038	18/03/2009	FCH	BBB	AA	AA
SERIE B	ES0359003038	11/09/2009	MDY	B1	A2	Aa2
SERIE B	ES0359003038	22/05/2009	SYP	BB	A	AA
SERIE C	ES0359003046	18/03/2009	FCH	B	A	A
SERIE C	ES0359003046	11/09/2009	MDY	Ca	Baa2	A2
SERIE C	ES0359003046	22/05/2009	SYP	B	BBB	A
SERIE D	ES0359003053	18/03/2009	FCH	CCC	BBB-	BBB
SERIE D	ES0359003053	11/09/2009	MDY	C	Ba2	Baa2
SERIE D	ES0359003053	22/05/2009	SYP	D	B	BBB
SERIE E	ES0359003081	18/03/2009	FCH	CC	BB-	BB
SERIE E	ES0359003081	11/09/2009	MDY	C	B3	Ba3
SERIE E	ES0359003081	22/05/2009	SYP	D	CCC	BB

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

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

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

MADRID RMBS III,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

S.05.3	
Denominación del fondo:	MADRID RMBS III, 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:	31/12/2009
Mercados de cotización de los valores emitidos:	MADRID RMBS III, FTA

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	Situación actual		Situación cierre anual anterior
	31/12/2009		31/12/2008
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	0	63.924,000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0020	0	2,31
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,48	1,85
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	true	true
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	false	false
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	false	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0090	[error]	[error]
8. Subordinación de series (S/N)	0110	true	true
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	0120	63,71	12,82
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	[error]	[error]
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0180	[error]	[error]
12. Importe máximo de riesgo cubierta por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	0
13. Otros	0180	false	false

Información sobre contrapartes de mejoras crediticias	NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	G-28028007	Caja Madrid
Permutas financieras de tipos de interés	G-28028007	Caja Madrid
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 encuentran, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos.

(4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes.

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

MADRID RMBS III,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

B.5.5.4																	
Denominación del Fondo: MADRID RMBS III, S.P.A.																	
Número de Registro del Fondo: 0																	
Denominación del Compartimento: B																	
Denominación de la gestora: Triygestor de Activos, Sociedad Cotizada en Bolsa de Valores, S.A.																	
Estado registrado: 01/12/2009																	
Período: 01/12/2009																	
CONCLUSIONES ESPECÍFICAS VERIFICADAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO																	
(Las cifras relativas a importes se expresan en miles de euros)																	
Importe ingresado acumulado																	
Fecha (2)																	
Cuentas (1)																	
Meses Ingreso	Días Ingreso	Situación actual	Período anterior	Situación actual	Período anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folio										
01/10	0000	01/10	01/10	01/10	01/10	01/10	01/10	01/10	01/10	01/10	01/10						
1. Activos Maturos por ingreso con antigüedad superior a 30 días																	
2. Activos Maturos por otros ingresos																	
TOTAL MGRMBS																	
3. Activos Fallidos por ingreso con antigüedad igual o superior a 30 días																	
4. Activos Fallidos por otros ingresos que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Comité																	
TOTAL FALLIDOS																	
En caso de existir diferencias acumuladas a las reportadas en el presente libro (por causas de naturaleza, fechas de vencimiento, etc.) respecto a los que se establece según figura en el libro de Cuentas relevantes, indicando el número del caso																	
Si las cifras se corresponden al importe total de sectores de Bolsa o acciones de los sectores de Bolsa según se detalla en la documentación contractual. En columna Ref. Folio se indicará el número de folio en el que el contrato está debidamente																	
Fecha (2)																	
Otros datos relevantes																	
Situación actual																	
Período anterior																	
Última Fecha de Pago																	
Ref. Folio																	
TRMBS (3)																	
Amortización sucesional: series (4)																	
Series	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folio													
SRM A	0.5	2.58	2.57	0.5 Meses de Vencimiento													
SRM B	1.25	8.70	1.14	0.5 Meses de Vencimiento													
SRM C	1.6	73.54	74.17	0.5 Meses de Vencimiento													
SRM A1	25	2.74	8.87	0.5 Meses de Vencimiento													
SRM C	1.75	6.76	1.14	0.5 Meses de Vencimiento													
SRM C	1.6	73.54	74.17	0.5 Meses de Vencimiento													
SRM A1	25	2.74	8.87	0.5 Meses de Vencimiento													
SRM A2	28	7.14	8.87	0.5 Meses de Vencimiento													
SRM C	1.6	6.20	4.88	0.5 Meses de Vencimiento													
SRM D	4.8	2.41	3.38	0.5 Meses de Vencimiento													
SRM E	1.8	8.75	1.14	0.5 Meses de Vencimiento													
SRM E	1.8	73.54	74.17	0.5 Meses de Vencimiento													
SRM B	3.7	3.81	2.5	0.5 Meses de Vencimiento													
SRM B	3.7	8.75	1.14	0.5 Meses de Vencimiento													
SRM B	1.8	73.54	74.17	0.5 Meses de Vencimiento													
Diferenciales de Intereses: series (5)																	
Series	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folio													
SRM C	14.80	14.75	14.23	3.4 R.2. Meses Anticipado													
SRM B	1.34	14.75	14.23	3.4 R.2. Meses Anticipado													
SRM D	18.17	14.75	14.23	3.4 R.2. Meses Anticipado													
SRM E	36.2	14.75	14.23	3.4 R.2. Meses Anticipado													
Reserva del Fondo de Reserva (6)																	
0																	
Otras Transacciones (7)																	
0																	

MADRID RMBS III,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

Distribución geográfica activos titulados	31/12/2009		31/12/2008		1/07/2007	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
España	307	69.525.000	302	51.891.000	640	84.450.000
Aragón	13	0.427	174	0.479	183	0.520
Asturias	190	22.787.000	220	28.604.000	232	30.462.000
Balears	283	0.419	346	26.742.000	377	78.884.000
Canarias	96	46.948.000	111	59.442.000	131	66.465.000
Cantabria	151	14.558.000	193	18.016.000	210	20.463.000
Castilla León	238	29.872.000	277	29.015.000	299	31.047.000
Castilla La Mancha	517	80.116.000	664	36.988.000	724	40.537.000
Cataluña	2.532	417.242.000	3.393	107.457.000	3.674	118.810.000
Ceuta	46	4.736.000	49	5.063.000	56	6.810.000
Extremadura	54	4.138	58	4.337.000	63	7.534.000
Galicia	185	6.003.000	198	26.532.000	211	28.795.000
Madrid	6.507	276.816.000	7.729	1.807.516.000	8.144	718.219.000
Mérida	0	0	0	0	0	0
Murcia	89	12.593.000	120	16.955.000	132	18.809.000
Navarra	87	11.904.000	87	15.896.000	93	12.319.000
La Rioja	17	2.261.000	22	4.588.000	38	5.538.000
Comunidad Valenciana	423	58.253.000	584	79.037.000	652	90.277.000
País Vasco	159	30.706.000	182	35.833.000	201	39.879.000
Total España	12.172	2.001.155.000	15.018	2.716.405.000	16.086	3.993.999.000
Otros países Unión Europea	0	0	0	0	0	0
Total General	12.172	2.001.155.000	15.018	2.716.405.000	16.086	3.993.999.000

MADRID RMBS III,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

5.05.5

Denominación del Fondo: MADRID RMBS III, FTA
Denominación del Compartimento o
Estados agregados: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Período: 31/12/2009

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CREDITOS Y PASIVOS

		Situación actual		31/12/2009		situación cierre anual anterior		31/12/2008		situación Inicial		11/07/2007	
		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)	
		Nº de activos vivos		Nº de activos vivos		Nº de activos vivos		Nº de activos vivos		Nº de activos vivos		Nº de activos vivos	
Divisa/ Activos titulizados													
Euro EUR	0577	12.172	200.155.000	0583	200.155.000	0600	15.018	0608	766.405.000	0611	16.086	0620	0.000.000.000
Dólar USD	0578			0584		0601		0607		0612		0621	
Yen JPY	0579			0585		0602		0609		0613		0622	
Libra GBP	057A			0586		0603		0609		0614		0623	
Otros	0575			0587		0604		0609		0615		0624	
Total		12.172	200.155.000	0583	200.155.000	0600	15.018	0608	766.405.000	0611	16.086	0620	0.000.000.000

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

MADRID RMBS III,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

Denominación del Fondo:	MADRID RMBS III, FTA	S.05.5
Denominación del Compartimento:	0	
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados:	31/12/2009	

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CÉDIDOS Y PASIVOS

CUADRO C	Situación actual		31/12/2009		31/12/xxxx		31/12/2007	
	Importe pendiente activos titulizados/ Valor garantía	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	
0%	1100	18	1110	534.000	1130	328.000	1140	0
40%	101	75	111	7.861.000	131	3.126.000	141	0
60%	102	1.300	112	180.448.000	132	60.389.000	142	0
80%	103	10.779	113	.011.311.000	133	.702.562.000	143	0
100%	104	0	114	0	134	0	144	0
120%	105	0	115	0	135	0	145	0
140%	106	0	116	0	136	0	146	0
160%	107	0	117	0	137	0	147	0
superior al 160%	108	12.172	118	.200.154.000	138	.766.405.000	148	0
Total								
Media ponderada (%)				0,89		0,91		0,92

(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 en el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje.

MADRID RMBS III,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

		S.05.5
Denominación del Fondo:	MADRID RMBS II, FTA	
Denominación del Compartimento:	0	
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados:		
Periodo:	31/12/2009	

OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO D

	Nº de activos	Importe pendiente	Margen ponderado sobre índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)
Rendimiento Índice del periodo Índice de referencia (1)	1.400	1.410	1.420	1.430
IRPH	2.911	423.155.000	0,29	3,56
EURIBOR	9.261	1.777.000.000	0,8	2,21
Total	1.405	12.172.141,5	1.425	1.435
			0,7	2,47

(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

MADRID RMBS III,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

Información del Fondo:		MADRID RMBS III, FFA		Situación actual		31/12/2009		31/12/2008		Situación inicial		1/10/2007					
Denominación del Fondo:		MADRID RMBS III, FFA		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente			
Denominación del Contrapartido:		The Madrid de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Denominación de la Clase:		31/12/2009		31/12/2009		31/12/2009		31/12/2009		31/12/2008		31/12/2008		31/12/2008		31/12/2007	
Estrategia asignada:		31/12/2009		31/12/2009		31/12/2009		31/12/2009		31/12/2008		31/12/2008		31/12/2008		31/12/2007	
Estrategia asignada:		31/12/2009		31/12/2009		31/12/2009		31/12/2009		31/12/2008		31/12/2008		31/12/2008		31/12/2007	
Total		111,132,000	111,132,000	11,177	111,132,000	206,154,000	2,47	311,562,000	15,018	307,18,83	2,764,405,000	16,086	111,132,000	111,132,000	111,132,000	111,132,000	
Tipo de interés nominal																	
Tipo de interés medio ponderado		18		18		2,47		18,17		18,17		18,17		18,17		18,17	

MADRID RMBS III,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

		S.05.5	
Denominación del Fondo:	MADRID RMBS III, FTA		
Denominación del Compartimento:	0		
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.		
Estados agregados:	31/12/2009		
Periodo:			
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS			

CUADRO F

Concentración	Situación actual		31/12/2009		Situación cierre anual anterior		31/12/2008		Situación Inicial		11/07/2007	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	[error]	[error]	[error]	[error]	[error]	[error]	[error]	[error]	[error]	[error]	[error]	[error]
Sector: (1)	2020	2020	2030	2030	2040	2040	2050	2050	2060	2060	2080	2080
(1) Indiquese denominación del sector con mayor concentración	[error]	[error]	[error]	[error]	[error]	[error]	[error]	[error]	[error]	[error]	[error]	[error]
(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación	[error]	[error]	[error]	[error]	[error]	[error]	[error]	[error]	[error]	[error]	[error]	[error]

MADRID RMBS III,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

S.05.5	
Denominación del fondo:	MADRID RMBS III, 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:	31/12/2009
Mercados de cotización de los valores emitidos:	MADRID RMBS III, FTA
INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO	

CUADRO G

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual		Situación Inicial	
	31/12/2009	11/07/2007	31/12/2009	11/07/2007
	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa
Euro - EUR	30.000	3.000,000,000	30.000	3.000,000,000
EEUU Dólar - USD	0	0	0	0
Japón Yen - JPY	0	0	0	0
Reino Unido Libra - GBP	0	0	0	0
Otras	0	0	0	0
Total	30.000	3.000,000,000	30.000	3.000,000,000

**MADRID RMBS III,
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Informe de Gestión

Ejercicio 2009

MADRID RMBS III, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 11 de Julio de 2007, comenzando el devengo de los derechos sobre sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos el 18 de Julio de 2007, 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 30.000 Bonos de Titulización en seis Clases.

La Clase A está compuesta por dos Serie de Bonos:

- La Serie A1, integrada por 6.580 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 0,10%.
- La Serie A2, integrada por 15.750 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestre, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,20%.
- La Serie A3, integrada por 4.970 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 0,23%.

La Clase B integrada por 555 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 0,30%.

La Clase C integrada por 900 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 0,35%.

La Clase D integrada por 720 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 0,60%.

La Clase E integrada por 525 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 2,10%.

El importe de la emisión del Fondo asciende a 3.000.000.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

El activo del Fondo MADRID RMBS III está integrado por Derechos de Crédito cedidos por Caja Madrid.

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

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió los siguientes préstamos:

- Préstamo de Cupón Corrido: por un importe total de 6.021.057,78 euros, destinado al pago de la parte del precio de los certificados que corresponde al Cupón Corrido. Este préstamo fue otorgado por la entidad emisora de los Certificados de Transmisión Hipotecaria.
- Préstamo Participativo: por un importe de 108.000.000 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva, y otorgado por la entidad emisora de los Certificados de Transmisión Hipotecaria.
- Crédito Subordinado: por un importe total de 23.015.488,69 euros, y otorgado por la entidad emisora de los Certificados de Transmisión Hipotecaria en dos disposiciones:
 - Una primera disposición, por importe de 7.277.681,72 euros, destinada al pago de los Gastos Iniciales que se entregará en Fecha de Desembolso.

- Una segunda disposición, por importe de 15.737.806,97 euros, que se entregará el segundo día hábil anterior a la primera fecha de pago destinado a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de los Certificados

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.

Una vez transcurrido ese plazo, 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 (ii.a) el 7,2% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los bonos en Fecha de Pago en que se trate y (ii.b) el 50% del Fondo de Reserva Inicial.

El Fondo liquida con las Entidades Cedentes 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 22 de noviembre de 2007.

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 10%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 22/11/2023 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

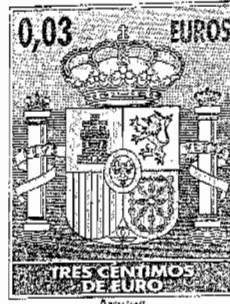
Se adjuntan en el Anexo I los cuadros de flujos de caja del Fondo correspondiente a los períodos de liquidación del ejercicio 2009.

Puede obtenerse información más completa y actualizada sobre el Fondo en las páginas de

Titulización de Activos SGFT en Internet: <http://www.tda-sgft.com>.

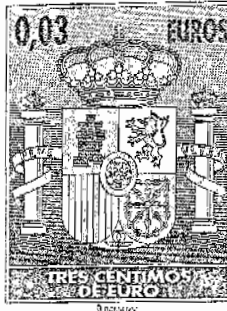


CLASE 8.^a
CLASE DE SERVICIOS



0J5663682

FORMULACIÓN



0J5663683

CLASE 8.ª

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

DILIGENCIA DE FIRMA

Diligencia que levanta el Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Don Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A., han procedido a aprobar, por medio del presente documento que se compone de 89 hojas de papel timbrado, impresas por una sola cara, numeradas correlativamente del OJ5663596 al OJ5663683 todas ellas inclusive, las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de Madrid RMBS III, Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio anual cerrado al 31 de diciembre de 2009, con el objeto de su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores Consejeros de la Sociedad, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, de lo que doy fe.

En Madrid, a 31 de marzo de 2010

D. Francisco Javier Soriano Arosa (EBN Banco)
Presidente del Consejo de Administración

C.A. Municipal de Burgos
(Representada por D. Vicente Palacios Martínez)

D. Francisco Javier Sáiz Alonso
(C.A. Castilla-La Mancha)

D. Raquel Martínez Cabañero
(Ibercaja)

D. José Carlos Contreras Gómez
(Caja de Madrid)

Caja de Ahorros del Mediterráneo
(Representada por D. Juan Luis Sabater Navarro)

Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla
(Unicorp-Unicaja)

Aldermanbury Investments Limited (AIL)
(Representada por Arturo Miranda Martín)

Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo