

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales
emitido por un Auditor Independiente

MADRID RMBS III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2018

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., sociedad gestora de MADRID RMBS III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS:

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de MADRID RMBS III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2018, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes del Fondo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

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

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Pérdidas por deterioro de los activos titulizados

Descripción En la nota 6 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas se detalla la cartera de activos titulizados al 31 de diciembre de 2018, que representa la práctica totalidad del activo del Fondo a dicha fecha. El Fondo instrumenta dichos activos como colateral de los bonos de titulización emitidos, cuya amortización, dada la naturaleza del Fondo, se establece en función de los flujos de caja (capital e intereses) de los activos titulizados, para lo que es necesario considerar las correcciones de valor por deterioro de los citados activos. Para la estimación de las pérdidas por deterioro de la cartera de activos titulizados, los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han utilizado determinadas hipótesis, detalladas en la nota 3 de la memoria adjunta. Por todo lo indicado anteriormente, consideramos que la estimación del deterioro de los activos titulizados es una cuestión clave en nuestra auditoría.

Nuestra respuesta

Como parte de nuestra auditoría hemos obtenido un entendimiento y evaluado los procedimientos de control interno en relación con el proceso de estimación de las pérdidas por deterioro de los activos titulizados y adicionalmente hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría sustantivos:

- ▶ La solicitud de confirmación a la entidad cedente de los saldos de los activos titulizados y su cotejo con los registros contables del Fondo.
- ▶ Recálculo de las pérdidas por deterioro de los activos titulizados de acuerdo con la normativa aplicable al Fondo (Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores) para evaluar la razonabilidad de las estimaciones realizadas por la Sociedad Gestora del Fondo.

Fondo de reserva

Descripción De acuerdo con lo establecido en el folleto de emisión, el Fondo debe disponer de un remanente de tesorería, denominado "Fondo de Reserva", al objeto de cubrir desfases en los flujos de tesorería que puedan afectar a su liquidez. En la nota 8 de la memoria adjunta, se detallan las exigencias y criterios que, en cada fecha de pago, debe cumplir dicho Fondo de Reserva, así como el importe de Fondo de Reserva exigido y el efectivamente constituido en cada fecha de pago. La constitución de este Fondo de Reserva es un hecho significativo al objeto de evaluar si el Fondo está cumpliendo con los flujos de caja previstos y, por tanto, con el calendario de amortización estimado de los bonos que constituyen su pasivo. Por todo lo indicado anteriormente, consideramos que el mantenimiento del Fondo de Reserva por el importe exigido es una cuestión clave en nuestra auditoría.

Nuestra

respuesta

Como parte de nuestra auditoría hemos obtenido un entendimiento y evaluado los procedimientos de control interno en relación con el Fondo de Reserva y hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría sustantivos:

- ▶ Comprobaciones selectivas del cumplimiento de orden de prelación de pagos, establecido en el folleto de emisión del Fondo.
- ▶ Comprobación de la existencia mediante procedimientos de confirmación de terceros y cotejo con extracto bancario de saldos de tesorería afectados como Fondo de Reserva.
- ▶ Comprobación del nivel del Fondo de Reserva requerido, según se detalla en la nota 8.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2018, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2018 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con las cuentas anuales

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

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la valoración de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores de la Sociedad Gestora tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- ▶ Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- ▶ Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- ▶ Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo.
- ▶ Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- ▶ Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para los administradores de la Sociedad Gestora

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo de fecha 12 de abril de 2019.

Periodo de contratación

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo celebrado el 30 de noviembre de 2017 nos nombró como auditores por un periodo de 3 años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016.

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

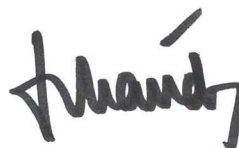
ERNST & YOUNG, S.L.

2019 Núm. 01/19/03054

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:
.....
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional
.....

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



José Carlos Hernández Barrasús
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N° 17469)

12 de abril de 2019

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

ÍNDICE

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

MADRID RMBS III, F.T.A.
Balance
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		1.097.186	1.166.588
I. Activos financieros a largo plazo	6	1.097.186	1.166.588
Activos titulizados		1.097.186	1.166.588
Certificados de transmisión de hipoteca		1.057.850	1.123.599
Activos dudosos -principal-		39.914	43.924
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(578)	(935)
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		134.808	134.982
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	7	51.663	56.027
V. Activos financieros a corto plazo	6	65.967	65.499
Activos titulizados		65.967	65.499
Certificados de transmisión de hipoteca		59.366	59.195
Intereses y gastos devengados no vencidos		284	312
Intereses vencidos e impagados		54	57
Activos dudosos -principal-		7.722	7.410
Activos dudosos -intereses-		214	247
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(1.673)	(1.722)
VI. Ajustes por periodificaciones		-	1
Otros		-	1
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	17.178	13.455
Tesorería		17.178	13.455
TOTAL ACTIVO		1.231.994	1.301.570

MADRID RMBS III, F.T.A.
Balance
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		1.108.524	1.180.350
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	9	1.108.524	1.180.350
Obligaciones y otros valores emitidos		1.092.900	1.165.124
Series no subordinadas		822.900	895.124
Series subordinadas		270.000	270.000
Deudas con entidades de crédito		5.288	7.604
Préstamo subordinado		129.042	129.042
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(123.754)	(121.438)
Derivados	11	10.336	7.622
Derivados de cobertura		10.336	7.622
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		135.132	130.077
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	9	133.649	129.646
Obligaciones y otros valores emitidos		90.442	88.790
Series no subordinadas		67.086	66.604
Intereses y gastos devengados no vencidos		127	124
Intereses vencidos e impagados		23.229	22.062
Deudas con entidades de crédito		41.903	39.580
Intereses y gastos devengados no vencidos		249	248
Intereses vencidos e impagados		41.654	39.332
Derivados	11	1.298	1.272
Derivados de cobertura		1.298	1.272
Otros pasivos financieros		6	4
Otros		6	4
VII. Ajustes por periodificaciones		1.483	431
Comisiones		22	23
Comisión sociedad gestora		15	16
Comisión agente financiero/pagos		7	7
Otros		1.461	408
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(11.662)	(8.857)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo	11	(11.662)	(8.857)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
TOTAL PASIVO		1.231.994	1.301.570

MADRID RMBS III, F.T.A.
Cuenta de pérdidas y ganancias
31 de diciembre

	Miles de euros	
	2018	2017
1. Intereses y rendimientos asimilados	7.992	9.062
Activos titulizados	7.992	9.062
2. Intereses y cargas asimilados	(3.573)	(3.558)
Obligaciones y otros valores emitidos	(1.170)	(1.164)
Deudas con entidades de crédito	(2.323)	(2.319)
Otros pasivos financieros	(80)	(75)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	(944)	(2.006)
A) MARGEN DE INTERESES	3.475	3.498
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	83	24
7. Otros gastos de explotación	(3.454)	(3.304)
Servicios exteriores	(3.228)	(3.067)
Servicios de profesionales independientes	(3.228)	(3.067)
Otros gastos de gestión corriente	(226)	(237)
Comisión sociedad gestora	(151)	(159)
Comisión agente financiero/pagos	(69)	(72)
Otros gastos	(6)	(6)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	(5.237)	(16.554)
Deterioro neto de activos titulizados	(5.237)	(16.554)
9. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	2.816	1.489
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	2.317	14.847
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
C) RESULTADO DEL PERIODO	-	-

MADRID RMBS III, F.T.A.
Estado de flujos de efectivo
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACION		6.832	6.725
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		6.970	6.934
Intereses cobrados de los activos titulizados		8.056	9.234
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		(1.007)	(2.224)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		(79)	(76)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados		(221)	(233)
Comisión sociedad gestora		(152)	(160)
Comisión agente financiero/pagos		(69)	(73)
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación		83	24
Otros cobros de explotación		83	24
B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION		(3.109)	(11.053)
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 y procedentes de otros activos		(110)	(7.982)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados		39.210	37.347
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados		18.042	13.064
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados		4.901	1.293
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos		-	7
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías		9.479	6.799
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos		(71.742)	(66.492)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(2.999)	(3.071)
Otros cobros y pagos		(2.999)	(3.071)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		3.723	(4.328)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	8	13.455	17.783
Efectivo o equivalentes al final del periodo	8	17.178	13.455

MADRID RMBS III, F.T.A.
Estado de ingresos y gastos reconocidos
31 de diciembre

	Miles de euros	
	2018	2017
1. Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(3.748)	9.754
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(3.748)	9.754
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	944	2.006
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	2.804	(11.760)
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el 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 2018

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 certificados de transmisiones de hipoteca 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. La fecha de desembolso que marcó el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 18 de julio de 2007 (Nota 6).

Tras varios acuerdos firmados durante los ejercicios 2010 y 2011, Caja Madrid ha cedido su negocio bancario a Bankia, S.A., por lo que en adelante, toda información referente a Caja Madrid, será entendida como información correspondiente a Bankia, S.A.

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

Con fecha 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 9).

Los Certificados de transmisión de hipotecas corresponden a préstamos hipotecarios que no cumplen uno o varios de los requisitos que exige la Sección 2ª de la Ley 2/1981 del Mercado Hipotecario y las disposiciones que la desarrollan. Se trata, en todos los casos, de préstamos concedidos para la adquisición, o construcción o rehabilitación 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.

El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, que está integrado, fundamentalmente, en cuanto a su activo, por certificados de transmisión de hipoteca 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 activos titulizados 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.

b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los activos titulizados que agrupe. Asimismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada recogidos en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada cuando el importe de los activos titulizados pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea suficiente para amortizar las obligaciones pendientes de los titulares de los bonos, y siempre de acuerdo con el orden de prelación de pagos y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

c) Recursos disponibles del Fondo

Los recursos disponibles en cada fecha de pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado Insolvencia del Fondo son los importes que compongan el saldo de la cuenta de tesorería:

1. Cualquier cantidad que corresponda a los certificados de transmisión de hipoteca agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres meses naturales inmediatamente anteriores a esa fecha de pago);
2. Las cantidades que compongan en cada momento el fondo de reserva;
3. Los rendimientos producidos por dichos importes;
4. Las cantidades netas y el pago liquidativo percibidos en virtud del contrato de permuta de intereses y cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo (correspondientes a los tres meses naturales inmediatamente anteriores a esa fecha de pago).

d) Insolvencia del fondo

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 Prolación 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 11, 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 Prolación 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”) calculada como la diferencia positiva en cada Fecha de Pago entre los Recursos Disponibles y la suma de cantidades comprendidas entre la posición primera (1ª) y la vigésimo primera (21ª) del Orden de Prelación de Pagos o del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Otras reglas:

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

- 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 normativa legal aplicable a los fondos de titulización, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

La Sociedad Gestora, Titulización de Activos, S.A., percibe por su gestión una comisión cuyo desglose y criterios de determinación se presentan en el Estado S.05.5 (Cuadro A) del Anexo I de la memoria.

f) Administrador de los activos titulizados

Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (en adelante Bankia o el Cedente) no percibe remuneración alguna en contraprestación a los servicios que lleva a cabo como administrador de los activos titulizados.

g) Agente financiero del Fondo

El servicio financiero de la emisión de bonos fue atendido a través de Caja Madrid que tiene las siguientes características principales:

- i) En la fecha de desembolso, y siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora abonar a cada una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras el importe a que ascienda la comisión de aseguramiento y colocación devengada a favor de cada una de ellas a salvo de que estas la hubieran deducido al entregar el importe asegurado.
- ii) Realizar los pagos de intereses y amortización de los Bonos y, en su caso, a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos, en la correspondiente Fecha de Pago, una vez recibidas las oportunas instrucciones de la Sociedad Gestora.
- iii) En cada una de las Fechas de Determinación, comunicar a la Sociedad Gestora el tipo de Interés de Referencia que servirá de base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos en cada Periodo de Devengo de Intereses correspondiente.

La Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente financiero (en todas o algunas de sus funciones de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, agencia de pagos o depositario del Título Múltiple) siempre que ello esté permitido por la legislación vigente, se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes y no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos. La causa que motive la sustitución deberá ser incumplimiento grave de sus obligaciones que pueda suponer un perjuicio para los intereses de los titulares de los Bonos. La sustitución se comunicará a la CNMV, a las Agencias de Calificación y al Cedente, debiendo el agente financiero sustituido soportar todos los costes derivados de dicha sustitución.

Durante los primeros meses del ejercicio 2011, las agencias de calificación Moody's y Standard and Poor's rebajaron la calificación crediticia de Caja Madrid, lo que afectó al Contrato de Servicios Financieros. Con fecha 11 de mayo de 2011 se procedió a sustituir a Caja Madrid en todas sus funciones por Bankinter para lo cual se suscribió un Contrato de Servicios Financieros entre Caja Madrid, Bankinter y el Fondo.

Posteriormente, la agencia de calificación Fitch rebajó la calificación crediticia de Bankinter, lo que afectó al Contrato de Servicios Financieros, por lo que con fecha 13 de septiembre de 2011, se procedió a sustituir a Bankinter en todas sus funciones por Banco Santander para lo cual se suscribió un Contrato de Servicios Financieros entre Bankia (anteriormente Caja Madrid), Bankinter, Banco Santander y el Fondo

Durante el ejercicio 2012, las agencias de calificación Fitch, Standard and Poor's y Moody's rebajaron la calificación crediticia del Banco Santander, lo que afectó al Contrato de Servicios Financieros. Con fecha 14 de agosto de 2012 se procedió a sustituir a Banco Santander en todas sus funciones por Barclays Bank PLC para lo cual se suscribió un Contrato de Subrogación y Novación Modificativa No Extintiva del Contrato de Servicios Financieros entre Banco Santander, Barclays Bank PLC y el Fondo.

Durante el ejercicio 2015, la agencia de calificación Standard and Poor's rebajó la calificación crediticia de Barclays Bank PLC, lo que afectó al Contrato de Servicios Financieros. Con fecha 1 de diciembre de 2015 se procedió a sustituir a Barclays Bank PLC en todas sus funciones por Citibank International Limited, Sucursal en España como Banco de Cuentas y BNP Paribas Securities Services, Sucursal en España como Agente de Pagos.

h) Contraparte de los derivados

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

Durante los primeros meses del ejercicio 2011, las agencias de calificación Moody's y Standard and Poor's rebajaron la calificación crediticia de Caja Madrid, lo que afectó al Contrato de Permuta Financiera. Con fecha 10 de mayo de 2011, se procedió a sustituir a Caja Madrid en todas sus obligaciones por BBVA.

Durante el ejercicio 2012, las agencias de calificación Fitch, Standard and Poor's y Moody's rebajaron la calificación crediticia del BBVA, lo que afectó al Contrato de Permuta Financiera. Tras este hecho se procedió a implementar los procesos de cálculo para efectuar un depósito a favor del Fondo por el importe requerido por la Agencia de Calificación. Una vez cuantificado, este depósito resultó ser de cero euros, por lo que no ha sido necesaria la apertura de una cuenta para efectuar su ingreso a favor del fondo.

Durante el ejercicio 2013 como consecuencia del descenso en la calificación crediticia de BBVA, de acuerdo con lo previsto en el contrato marco, y en particular atendiendo a los criterios de las Agencias de Calificación, para el caso de descenso de las calificaciones crediticias de la contraparte, la Sociedad Gestora, previo acuerdo con Bankia, S.A., ha solicitado a Royal Bank of Scotland (RBS), que se subrogue en su posición en el contrato marco y las operaciones que en el mismo se contienen en cada una de las confirmaciones, pasando a ser RBS la Parte A, a todos los efectos. Dicha subrogación fue firmada el 27 de marzo de 2013.

Durante el ejercicio 2013, Bankia acuerda subrogarse en la posición de BBVA en el Contrato Marco. Teniendo en cuenta la actual estructura del Fondo y el escaso valor que las Agencias de Calificación dan a las Opciones como mejora crediticia, dicho cambio no afecta a la calificación crediticia de los Bonos, tal y como han confirmado las Agencias de Calificación.

Con fecha 19 de octubre de 2016, RBS notificó por escrito al Fondo su solicitud de cesión de sus derechos y obligaciones. Como consecuencia de la solicitud de RBS, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Permuta de Intereses, RBS, previo acuerdo con la Sociedad Gestora y Bankia, S.A., solicitó a Banco Santander a que se subrogase en su posición en el Contrato de Permuta de Intereses, pasando a ser Banco Santander la Parte A a todos los efectos. Dicha subrogación fue firmada el 24 de octubre de 2016.

i) Contraparte del Préstamo Subordinado

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

j) Normativa legal

El Fondo está regulado conforme a:

- (i) La escritura de constitución del Fondo.
- (ii) Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial que deroga el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo y los artículos de la Ley de 19/1992, de 7 de julio, que hacían referencia a fondos de titulización hipotecaria.
- (iii) Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores.
- (iv) La Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización. Esta Circular, que se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 30 de abril de 2016 y entró en vigor el día siguiente a su publicación, derogó la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV y sus sucesivas modificaciones, que regulaban los mismos aspectos.
- (v) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

k) Régimen de tributación

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujo de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria, de la que forman parte los estados financieros S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06 que se recogen como Anexo I. Las cuentas anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo y han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2018. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

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

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

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

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 3.1)

- El valor razonable de la permuta financiera de intereses o Swap y del contrato de opción sobre tipos de interés. (Nota 3.k)

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 2018, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2017 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2018 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2017.

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 reconocidos.

e) Elementos recogidos en varias partidas

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

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) Empresa en funcionamiento

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora considera que en el momento de formulación de las cuentas anuales, la gestión del Fondo continuará, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene como propósito 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, salvo que proceda clasificarlos como fallidos.

Se consideran activos fallidos aquellos instrumentos de deuda y derechos de crédito vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considere remota su recuperación y proceda a darlos de baja del activo. El importe de los activos fallidos, obtenido de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo, se recoge en el estado S.05.4 Cuadro A que se adjunta en el Anexo al informe de gestión.

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.

Asimismo 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) Comisión variable

En caso de existir comisiones u otro tipo de retribución variable, como consecuencia de la intermediación financiera, que se determine por la diferencia positiva entre los ingresos y los gastos devengados por el Fondo en el periodo, el importe de la misma se utilizará en primer lugar, para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si, tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar comisión variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

El importe positivo que resulte una vez realizada la detracción, se registrará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en concepto de comisión variable y únicamente será objeto de liquidación en la parte que no corresponda a las plusvalías de la cartera de negociación o de derivados de cobertura, ni de beneficios de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional, ni aquellos provenientes de la adjudicación, dación o adquisición de bienes. El importe correspondiente a los beneficios reconocidos por los conceptos indicados se diferirá, en la partida de periodificaciones del pasivo del balance “Comisión variable”, hasta la baja efectiva, por liquidación o venta, de los activos o pasivos que las han ocasionado y siempre que existan fondos previstos suficientes para abonar los compromisos contractualmente fijados con los titulares de las emisiones del Fondo.

Cuando la diferencia obtenida conforme al apartado anterior sea negativa se repercutirá a los pasivos del Fondo conforme a lo previsto en el apartado anterior.

La diferencia entre los ingresos y los gastos devengados incluirá, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones, las pérdidas o ganancias de la cartera de negociación y las diferencias que se originen en el proceso de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional y cualquier otro rendimiento o retribución devengado en el período, distinto de esta comisión variable, a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios.

Cuando, de acuerdo con el folleto o la escritura de constitución, el cálculo de la retribución variable no se determine como la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo en el período, la retribución variable devengada de acuerdo con las condiciones contractuales se registrará como gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo. La diferencia entre la totalidad de ingresos y gastos del periodo, incluyendo la propia comisión variable:

- Cuando sea positiva se utilizará en primer lugar para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. El importe positivo que resulte tras dicha detracción se registrará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en la partida de “Dotación provisión por margen de intermediación” con cargo a la partida de “Provisión por margen de intermediación”.
- Cuando resulte negativa se repercutirá, en primer lugar, contra la “Provisión por margen de intermediación” dotada en periodos anteriores, y el importe restante será repercutido a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, y continuando por el pasivo más subordinado.

i) Ajustes por periodificaciones

Corresponden principalmente a las periodificaciones 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.

j) 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.

k) Cobertura contable

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

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

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

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

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

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

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

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

De acuerdo con el apartado 9 de la norma 16ª de la Circular 2/2016 de la CNMV, las coberturas contratadas por la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo son consideradas altamente eficaces porque se cumple que:

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

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

1) Deterioro del valor de los activos financieros

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

- Activos titulizados

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

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 instrumento o figuren en la información facilitada al titular de los pasivos emitidos por el Fondo, se tienen en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

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

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

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

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

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

- Tratamiento general

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

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

- Operaciones con garantía inmobiliaria

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

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

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

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

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante los ejercicios 2018 y 2017 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

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

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

La Sociedad Gestora ha calculado el deterioro de los ejercicios 2018 y 2017 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

m) Activos no corrientes mantenidos para la venta.

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

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

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

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

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

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

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

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

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2018 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

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

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

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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

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

Riesgo de liquidez

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

Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin que se realice una gestión activa de la liquidez transitoria.

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

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2018 y 2017. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

Riesgo de concentración

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los activos titulizados a 31 de diciembre de 2018 y 2017 se presenta en el Estado S.05.1 (Cuadro F) del Anexo I de la memoria.

Riesgo de crédito

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

No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo 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.

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

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2018 y 2017:

	Miles de euros	
	2018	2017
Activos titulizados	1.163.153	1.232.087
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	17.178	13.455
Total Riesgo	<u>1.180.331</u>	<u>1.245.542</u>

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de Activos Financieros a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2018		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Certificados de transmisión de hipoteca	1.057.850	59.366	1.117.216
Activos dudosos – principal	39.914	7.722	47.636
Activos dudosos – intereses	-	214	214
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(578)	(1.673)	(2.251)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	284	284
Intereses vencidos e impagados	-	54	54
	<u>1.097.186</u>	<u>65.967</u>	<u>1.163.153</u>
	Miles de euros		
	2017		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Certificados de transmisión de hipoteca	1.123.599	59.195	1.182.794
Activos dudosos – principal	43.924	7.410	51.334
Activos dudosos – intereses	-	247	247
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(935)	(1.722)	(2.657)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	312	312
Intereses vencidos e impagados	-	57	57
	<u>1.166.588</u>	<u>65.499</u>	<u>1.232.087</u>

6.1 Activos titulizados

Los certificados de transmisión de hipoteca tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un título múltiple representativo de los certificados.
- El cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el título múltiple emitido por él mismo, representativo de los certificados de transmisión de hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los préstamos hipotecarios.

- El cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguno de los Certificados por él emitidos o que alguno de los préstamos hipotecarios sobre los que se han emitido aquéllos, no se ajusta a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora y, en el plazo de cinco días, indicarle los préstamos hipotecarios sobre los que propone emitir nuevos certificados de transmisión de hipoteca para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de alguna participación y/o certificado, de conformidad con lo previsto en el presente apartado, el cedente afectado procederá a emitir un nuevo título múltiple que será canjeado por el que se entrega en la fecha de constitución.
- El cedente afectado se compromete a formalizar la sustitución de certificados en escritura pública y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, así como a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora. La sustitución se comunicará a las agencias de calificación y una copia del acta notarial será remitida a la CNMV.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo hipotecario del que representa cada certificado.
- Los préstamos hipotecarios devengan intereses a tipos variables y no tienen establecido ningún límite máximo ni mínimo en el tipo de interés.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.
- El abono por el cedente al Fondo de las cantidades recibidas por los préstamos hipotecarios que administre se realiza de la siguiente forma:
 - a) Caja Madrid (actualmente Bankia) realiza sus ingresos de forma diaria.
 - b) La cantidad total que el cedente debe entregar al Fondo en la fecha de cobro correspondiente, es la cantidad total que el cedente de que se trate haya recaudado de los préstamos hipotecarios que administre desde la anterior fecha de cobro.

- c) El día 20 de cada mes ("Fecha de Cálculo"), o en caso de no ser este Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente anterior, la Sociedad Gestora calculará la cantidad que el Cedente le tendría que haber entregado por las cantidades recibidas de los Préstamos Hipotecarios durante el Período de Cálculo anterior. La primera fecha de cálculo fue el 20 de agosto de 2007.
- El Cedente no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de los Certificados.
 - Los certificados de transmisión de hipoteca solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
 - Los certificados representados en un título múltiple se encuentran depositados en el Agente Financiero.
 - Tales préstamos hipotecarios, por sus características, no cumplen todos los requisitos de la Sección Segunda de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario (la "Ley del Mercado Hipotecario") los cuales se transmiten al Fondo mediante la emisión de los certificados, de conformidad el artículo 18 de la ley 44/2002 (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios").
 - Las características mínimas que debieron cumplir los préstamos hipotecarios 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.
 - Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 16 de julio de 2007.
 - En caso de liquidación anticipada del Fondo, el Emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca emitidos, correspondientes a préstamos hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.
 - Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de recompra de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca.

- El Cedente, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administre, se comprometerá en la Escritura de Constitución frente a la Sociedad Gestora y al Fondo, en la Escritura de Constitución del mismo, a:
 - (i) A realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios, ya sea en vía judicial o extrajudicial, en las condiciones establecidas en el siguiente apartado.
 - (ii) A realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos Hipotecarios.

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

El movimiento de los activos titulizados durante los ejercicios 2018 y 2017 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2018			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Certificados de transmisión de hipoteca	1.182.794	-	(65.578)	1.117.216
Activos dudosos - principal	51.334	-	(3.698)	47.636
Activos dudosos - intereses	247	-	(33)	214
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(2.657)	(98)	504	(2.251)
Intereses y gastos devengados no vencidos	312	7.831	(7.859)	284
Intereses vencidos e impagados	57	-	(3)	54
	<u>1.232.087</u>	<u>7.733</u>	<u>(76.667)</u>	<u>1.163.153</u>
	Miles de euros			
	2017			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Certificados de transmisión de hipoteca	1.242.570	-	(59.776)	1.182.794
Activos dudosos - principal	62.147	-	(10.813)	51.334
Activos dudosos - intereses	325	-	(78)	247
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(3.419)	(345)	1.107	(2.657)
Intereses y gastos devengados no vencidos	404	8.667	(8.759)	312
Intereses vencidos e impagados	60	-	(3)	57
	<u>1.302.087</u>	<u>8.322</u>	<u>(78.322)</u>	<u>1.232.087</u>

El saldo registrado como disminuciones de los certificados de transmisión de hipoteca, incluye a 31 de diciembre de 2018, 7.941 miles de euros (2017: 18.674 miles de euros) que se corresponden con el principal de los activos titulizados considerados como fallidos y que han sido dados de baja de balance durante el ejercicio o dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior.

A 31 de diciembre de 2018 y 2017 el movimiento de los activos titulizados fallidos ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2018	2017
Saldo inicial	138.274	126.743
Adiciones	4.967	11.538
Recuperaciones de fallidos en efectivo	-	(7)
Recuperaciones de fallidos por adjudicaciones o adquisición de activos	-	-
Saldo final	143.241	138.274

Al 31 de diciembre de 2018 la tasa de amortización anticipada del conjunto de los certificados de transmisión de hipotecas fue del 1,51% (2017: 1,03%).

Al 31 de diciembre de 2018 el tipo de interés medio de los activos titulizados era del 0,69% (0,77% al 31 de diciembre de 2017), con un tipo máximo de 3,68% (3,68% al 31 de diciembre de 2017) y mínimo inferior al 0,08% (inferior al 0,09% al 31 de diciembre de 2017).

Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses de activos titulizados por importe de 7.792 miles de euros (2017: 9.062 miles de euros), de los que 284 miles de euros (2017: 312 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 54 miles de euros (2017: 57 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe “Activos titulizados” del activo del balance a 31 de diciembre.

A 31 de diciembre de 2018 y 2017 el movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2018	2017
Saldo inicial	(2.657)	(3.419)
Dotaciones	(98)	(345)
Recuperaciones	-	-
Trasposos a fallidos	504	1.107
Saldo final	(2.251)	(2.657)

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 5.237 miles de euros (2017: pérdida de 16.554 miles de euros), registrada en el epígrafe “Deterioro neto de activos titulizados”, que se compone de:

	Miles de euros	
	2018	2017
Deterioro de activos titulizados	(98)	(345)
Reversión de deterioro	-	-
Beneficio (pérdida) neto procedente de activos fallidos	(4.464)	(10.422)
Corrección de valor por deterioro de activos no corrientes mantenidos para la venta	(675)	(5.787)
Deterioro neto de activos titulizados	<u>(5.237)</u>	<u>(16.554)</u>

A 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el importe de los activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía es superior o igual a su valor en libros, y por lo tanto, para los que no se calcula el deterioro, es de 73.558 miles de euros (2017: 73.343 miles de euros) y el importe de los activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía es inferior a su valor en libros, para los que se calcula deterioro, es de 41.552 miles de euros (2017: 49.773 miles de euros).

La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el ejercicio 2018 ha ascendido a 161 miles de euros (2017: 394 miles de euros).

Ni a 31 de diciembre de 2018 ni al 31 de diciembre de 2017 se han realizado reclasificaciones de activos.

El desglose por vencimientos de los “Activos titulizados”, al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

	Miles de euros							
	2018							
	2019	2020	2021	2022	2023	2024 a 2028	Resto	Total
Activos titulizados	<u>67.088</u>	<u>43.740</u>	<u>44.003</u>	<u>44.243</u>	<u>44.291</u>	<u>217.752</u>	<u>703.735</u>	<u>1.164.852</u>

	Miles de euros							
	2017					2023 a 2027	Resto	Total
	2018	2019	2020	2021	2022			
Activos titulizados	<u>66.605</u>	<u>42.907</u>	<u>43.180</u>	<u>43.469</u>	<u>43.725</u>	<u>217.066</u>	<u>777.176</u>	<u>1.234.128</u>

7. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

El saldo que figura en el balance al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se corresponde con los activos adjudicados al cierre del ejercicio.

El movimiento de los activos no corrientes mantenidos para la venta al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2018	2017
Saldo inicial	56.027	59.988
Altas	2.975	7.135
Bajas	(7.339)	(11.096)
Saldo final	<u>51.663</u>	<u>56.027</u>

La diferencia entre los saldos iniciales y finales de activos no corrientes mantenidos para la venta para el ejercicio 2018, por importe de 56.027 miles de euros y 51.663 miles de euros, respectivamente, se explica por altas por importe de 2.974 miles de euros (7.382 miles de euros de importe bruto de derechos de crédito dados de baja, menos 504 miles de euros de correcciones por deterioro de los derechos de crédito, menos 3.904 miles de euros de pérdidas como consecuencia del alta del adjudicado) y las bajas de 7.339 miles de euros (9.479 miles de euros correspondientes al precio de venta, 676 miles de euros correspondientes a correcciones de valor por deterioro como consecuencia de valoraciones posteriores de los activos adjudicados y menos 2.816 miles de euros correspondientes al beneficio neto en la baja de activos no corrientes en venta).

La diferencia entre los saldos iniciales y finales de activos no corrientes mantenidos para la venta para el ejercicio 2017, por importe de 59.988 miles de euros y 56.027 miles de euros, respectivamente, se explica por altas por importe de 7.135 miles de euros (17.223 miles de euros de importe bruto de derechos de crédito dados de baja, menos 1.109 miles de euros de correcciones por deterioro de los derechos de crédito, menos 8.979 miles de euros de pérdidas como consecuencia del alta del adjudicado) y las bajas de 11.096 miles de euros (6.799 miles de euros correspondientes al precio de venta, 5.787 miles de euros correspondientes a correcciones de valor por deterioro como consecuencia de valoraciones posteriores de los activos adjudicados y menos 1.489 miles de euros correspondientes al beneficio neto en la baja de activos no corrientes en venta).

El beneficio neto obtenido por la venta de bienes adjudicados, durante el ejercicio 2018, ha ascendido miles de 2.816 miles de euros (1.489 miles de euros de beneficio neto durante el ejercicio 2017), que figuran registrados en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta” de las cuentas de pérdidas y ganancias.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la información agrupada por valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados, de los bienes inmuebles adjudicados no significativos individualmente considerados es la siguiente:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	2018					
	Miles de euros		% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Miles de euros	
	Valor en Libros	Resultado imputado en el periodo (**)			Costes de adjudicación en el ejercicio	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	51.663	(3.904)	98,81%	(*)	173	29.337
Más de 500.000 sin exceder de 1.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 1.000.000, sin exceder de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-

(*) Los inmuebles están disponibles para su venta en condiciones normales de mercado. Se espera que la venta se lleve a cabo en cuanto sea posible y siempre y cuando las condiciones de mercado lo permitan.

(**) Este resultado está incluido dentro del importe de 4.464 de euros, correspondientes a la pérdida neta procedente de los activos fallidos (Nota 6).

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	2017						
	Miles de euros			Plazo medio ponderado estimado para su venta	Miles de euros		
	Valor en Libros	Resultado imputado en el periodo (**)	% de activos valorados según tasaciones		Costes de adjudicación en el ejercicio	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años	
Hasta 500.000	56.027	(8.979)	98,66%	(*)	300	24.393	
Más de 500.000 sin exceder de 1.000.000	-	-	-	(*)	-	-	
Más de 1.000.000, sin exceder de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-	
Más de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-	

(*) Los inmuebles están disponibles para su venta en condiciones normales de mercado. Se espera que la venta se lleve a cabo en cuanto sea posible y siempre y cuando las condiciones de mercado lo permitan.

(**) Este resultado está incluido dentro del importe de 10.422 miles de euros, correspondientes a la pérdida neta procedente de los activos fallidos (Nota 6).

Los activos no corrientes mantenidos para la venta del Fondo están valorados según los criterios de valoración recogidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (véase Nota 3). Si bien los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo tienen definida una política comercial, como parte de la estrategia de enajenación de dichos activos, considerando la situación actual del mercado inmobiliario y su posible evolución futura, los importes por los que serán finalmente liquidados podrían ser inferiores a los valores por los que están registrados al 31 de diciembre de 2018, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.

A 31 de diciembre de 2018 y 2017, la propiedad real de los inmuebles adjudicados pertenece al Fondo, si bien hasta el año 2013 dichos inmuebles eran inscritos a nombre de la Entidad Cedente, actuando en todo momento por cuenta y en interés del Fondo motivado, fundamentalmente, por dos razones:

- Con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 6/2010, de 9 de abril, que a través de su artículo 27, reconoce que los fondos de titulización pueden ser titulares de bienes inmuebles, tanto los juzgados, como los registros de la propiedad, denegaban respectivamente, la cesión de remate y la inscripción registral de los inmuebles a nombre de los fondos, por considerar a éstos últimos como entidades carentes de personalidad jurídica. Este tipo de actuación persiste aún en determinados casos como consecuencia de la peculiaridad de la titularidad jurídica de los fondos de titulización.

- El administrador de los préstamos, cumpliendo con su obligación de prestar la máxima diligencia y atención en la administración de los préstamos, y en atención a que debe ejercer el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría si los préstamos perteneciesen a su propia cartera, no ha venido diferenciando, ni en sus sistemas, ni en sus procesos, ni en su gestión, la cartera titulizada de la cartera propia, al objeto de no discriminar los intereses del Fondo respecto a los intereses del administrador de estos activos.

No obstante lo anterior, tal y como queda recogido en los compromisos asumidos por la Entidad Cedente en el convenio de reconocimiento de titularidad de fecha 30 de marzo de 2012 y de 10 de diciembre de 2012, la Entidad Cedente se comprometió a habilitar los procesos necesarios para que las nuevas adjudicaciones de inmuebles resultaran en la inscripción directa a nombre del fondo, comenzando a partir del 01 de julio del 2012 a ceder al remate de los inmuebles directamente al fondo.

Sin embargo, con fecha 17 de octubre de 2012, se presentó ante los Juzgados de Primera Instancia de Madrid, demanda civil contra Bankia solicitando la inscripción, en los correspondientes Registros de la Propiedad, de los inmuebles que siendo propiedad del Fondo de Titulización demandante, como expresamente viene reconociendo Bankia, aparecen, no obstante, inscritos a favor de ésta.

Una vez que Bankia constató ante la Sociedad Gestora que se estaban realizando los trámites oportunos para cambiar la titularidad registral de todos estos inmuebles, el 22 de marzo de 2013, la Sociedad Gestora presentó ante el juzgado de primera instancia nº 57 de Madrid el correspondiente escrito de terminación de demanda, acordando ese mismo juzgado la terminación del procedimiento el 25 de marzo de 2013.

A fecha de formulación de esta memoria, según las indicaciones de Bankia, del total de inmuebles recogidos en el convenio de reconocimiento de titularidad de inmuebles mencionado anteriormente, solamente quedan 59 inmuebles a nombre de Bankia (en el ejercicio 2017 Bankia indicaba que quedaban 55 pero han confirmado que se trataba de un error):

- a) Por un lado, quedan 19 inmuebles en los que Bankia continúa realizando las gestiones oportunas para lograr el cambio de titularidad de los inmuebles a nombre del Fondo. En el ejercicio 2017, Bankia indicaba que quedaban 15 inmuebles pero han confirmado que se trataba de un error.
- b) Por otro lado, respecto a los 40 inmuebles en los que los Registros de la Propiedad habían calificado negativamente la inscripción de los inmuebles a nombre del Fondo, se firmó para todos ellos un convenio de reconocimiento de titularidad de inmuebles con fecha 2 de noviembre de 2017, para que los mismos pudiesen ser vendidos. De estos, 19 se han vendido y 21 continúan sin venderse.

Respecto a los 29 inmuebles que fueron adjudicados a Bankia por incidencias procesales en la cesión de remate (incluyendo el caso que estaba recurrido y finalmente fue denegado), han sido incluidos en los convenios firmados el 2 de noviembre de 2017 para proceder a su venta. De estos, 5 se han vendido y 24 continúan sin venderse.

Por último, desde la firma del último convenio de 2 de noviembre de 2017 hasta la fecha de formulación de esta memoria, Bankia indica que se han producido otros 2 casos en los que los inmuebles han sido adjudicados a Bankia por incidencias procesales en la cesión de remate, respecto a los cuales, se están realizando las gestiones oportunas junto con Bankia para incluirlos en el próximo convenio a firmar.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 en el epígrafe de “Otros gastos de explotación- Servicios de profesionales independientes”, se incluyen principalmente los gastos como consecuencia de la ejecución de las garantías, el pago de impuestos referidos a los inmuebles, los gastos de mantenimiento y los costes derivados de la venta de los mismos.

Respecto a determinadas comisiones que el Fondo ha de abonar en cada fecha a Bankia en su condición de administrador de los activos adjudicados (comisiones por venta, comisiones de gestión), la Sociedad Gestora no ha recibido determinadas facturas en tiempo, por lo que no se ha realizado su abono. Una vez se reciban, se procederá a su regularización.

No obstante, el importe calculado por el administrador de los activos adjudicados, conciliado a su vez por la Sociedad Gestora, ha sido provisionado a la espera de satisfacer el pago. A 31 de diciembre de 2018 el importe provisionado asciende a 232 miles de euros.

8. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance al 31 de diciembre se corresponde con el efectivo depositado en Citibank International Limited, S. E. como materialización de una cuenta de tesorería remunerada al tipo de referencia de los Bonos menos un margen del 0,20% y liquidación trimestral, y en BNP Paribas Securities Services, S.E. como materialización de una cuenta transitoria no remunerada.

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

	Miles de euros	
	2018	2017
Tesorería	17.178	13.455
	<u>17.178</u>	<u>13.455</u>

Ni a 31 de diciembre de 2018 ni a 31 de diciembre de 2017 existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.

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 fue 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:

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

El importe del fondo de reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2018 y 2017, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de euros		
	Fondo de reserva requerido	Saldo del Fondo de reserva	Saldo de tesorería en cada fecha de pago (excluyendo los depósitos de garantía)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	108.000	-	17.783
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.02.17	108.000	-	4.972
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 23.05.17	108.000	-	5.887
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.08.17	108.000	-	5.774
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.11.17	108.000	-	5.010
Saldo al 31 de diciembre de 2017	108.000	-	13.455
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.02.18	108.000	-	5.889
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.05.18	108.000	-	5.822
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.08.18	108.000	-	5.418
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.11.18	108.000	-	6.376
Saldo al 31 de diciembre de 2018	108.000	-	17.178

En la última fecha de pago anterior al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el Fondo presentaba un déficit de amortización por importe de 45.151 y 53.193 miles de euros respectivamente, que corresponde a la diferencia negativa entre el saldo de la cartera de derechos de crédito no fallidos (según la definición recogida en el folleto del Fondo) y el saldo de las emisiones de los bonos que están respaldados por dicha cartera.

9. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de Pasivos Financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2018		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	822.900	67.086	889.986
Series subordinadas	270.000	-	270.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	127	127
Intereses vencidos e impagados	-	23.229	23.229
	<u>1.092.900</u>	<u>90.442</u>	<u>1.183.342</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	129.042	-	129.042
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(123.754)	-	(123.754)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	249	249
Intereses vencidos e impagados	-	41.654	41.654
	<u>5.288</u>	<u>41.903</u>	<u>47.191</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	10.336	1.298	11.634
	<u>10.336</u>	<u>1.298</u>	<u>11.634</u>
Otros pasivos financieros			
Otros	-	6	6
	<u>-</u>	<u>6</u>	<u>6</u>

	Miles de euros		
	2017		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	895.124	66.604	961.728
Series subordinadas	270.000	-	270.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	124	124
Intereses vencidos e impagados	-	22.062	22.062
	<u>1.165.124</u>	<u>88.790</u>	<u>1.253.914</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	129.041	-	129.041
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(121.437)	-	(121.437)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	248	248
Intereses vencidos e impagados	-	39.332	39.332
	<u>7.604</u>	<u>39.580</u>	<u>47.184</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	7.622	1.272	8.894
	<u>7.622</u>	<u>1.272</u>	<u>8.894</u>
Otros pasivos financieros			
Otros	-	4	4
	<u>-</u>	<u>4</u>	<u>4</u>

La vida residual de las obligaciones y otros valores negociables emitidos por el Fondo, por intervalos, a 31 de diciembre de 2018 y 2017 se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro E) del Anexo I de la memoria. Los importes se referirán a los importes no descontados sin considerar el efecto de hipótesis tales como tasa de amortización anticipada, morosidad, etc. No obstante, la amortización de estos pasivos financieros dependen de la liquidez que generará el Fondo, la cual está condicionada al comportamiento de la cartera sobre morosidad, recuperaciones, amortizaciones anticipadas, etc., por lo que, en el caso de que se generara una liquidez diferente, las estimaciones previstas podrían verse modificadas.

9.1 Obligaciones y otros valores emitidos

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del fondo, a la emisión de Bonos de titulización por un importe de 3.000.000.000 euros. Esta emisión está constituida por 30.000 bonos divididos en cinco clases, representados mediante anotaciones en cuenta de 100.000 euros de valor nominal unitario.

Composición de la emisión

El importe total de la emisión de bonos se agrupa en cinco clases de la siguiente manera:

- a) Los Bonos de la Clase A se emiten en tres series, por 27.300 bonos.

Bonos de la Serie A1, 6.580 bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,10%.

Bonos de la Serie A2, 15.750 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,20%.

Bonos de la Serie A3, 4.970 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,23%.

- b) La Clase B está compuesta por 555 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,30%.
- c) La Clase C está compuesta por 900 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,35%.
- d) La Clase D está compuesta por 720 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,60%.
- e) La Clase E está compuesta por 525 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 2,10%.

La suscripción o tenencia de los bonos de una serie no implica la suscripción o tenencia de bonos de otras series.

Amortización de los bonos

La amortización de los bonos se realizará a prorrata entre los bonos de la misma serie que corresponda amortizar en cada fecha de pago (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:

- (a) La diferencia positiva en esa fecha de pago entre el saldo nominal pendiente de cobro de los bonos (previo a la amortización que se realice en esa fecha de pago) y el saldo nominal pendiente de cobro de los certificados no fallidos correspondiente al último día del periodo de cálculo inmediatamente anterior al de la fecha de pago, y
- (b) Los recursos disponibles en esa fecha de pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos precedentes en el orden de prelación de pagos.

Como regla general, la amortización de los bonos se realiza de manera secuencial de manera que la amortización de los Bonos de la Serie A1 comenzó en la primera fecha de pago (22 de noviembre de 2007).

La amortización de los Bonos de la Serie B comienza sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos de la Clase A.

La amortización de los Bonos de la Serie C comienza sólo cuando estén totalmente amortizados los bonos de la Clases A y B.

La amortización de los Bonos de la Serie D comienza sólo cuando estén totalmente amortizados los bonos de la Clase A, B y C.

La amortización de los Bonos de la Serie E comienza sólo cuando estén totalmente amortizados los bonos de la Clase A, B, C y D.

No obstante, se procederá a la amortización a prorrata de los Bonos de la Serie A1, los Bonos de la Serie A2 y los Bonos de la Serie A3, si en una Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados Fallidos, es superior al 25% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados en la Fecha de Constitución.

En tal caso, la Cantidad Disponible para Amortizar se distribuirá a prorrata en función de la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada Serie.

No obstante lo anterior, la cantidad disponible para amortización se distribuye a prorrata entre los Bonos que componen las Clases A, B, C y D (la “Amortización a Prorrata entre Series”) siempre que, previo a la fecha de pago correspondiente, concurren simultáneamente las circunstancias previstas en el apartado 4.9.4 del folleto de emisión.

Vencimiento de los bonos

Los bonos se consideran vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la fecha de liquidación del Fondo.

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

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

El movimiento de los Bonos de Titulización durante los ejercicios 2018 y 2017 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2018	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	961.728	270.000
Amortización	(71.742)	-
Saldo final	<u>889.986</u>	<u>270.000</u>
	Miles de euros	
	2017	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	1.028.220	270.000
Amortización	(66.492)	-
Saldo final	<u>961.728</u>	<u>270.000</u>

El cálculo de la vida media y de la duración de los bonos esta significativamente ligada a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Dichas tasas de amortización se formarán a partir de una variedad de factores (geográficos, estacionalidad, tipos de interés, etc.) que impiden su previsibilidad.

Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses de bonos de titulización por importe de 1.170 miles de euros (1.164 miles de euros durante el ejercicio 2017), de los que 127 miles de euros (2017: 124 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 23.229 miles de euros (2017: 22.062 miles de euros), se encuentran vencidos e impagados a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe “Obligaciones y otros valores emitidos” del balance.

Dado que en la fecha de pago del 22 de mayo de 2014 el Saldo Nominal pendiente de cobro de los certificados clasificados como fallidos de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo, suponía un porcentaje igual al 20,40% del saldo inicial de los certificados y los bonos de las clases A, B, C, D y E 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 B se postergó a la posición (10ª), el pago de los intereses de los bonos de la serie C se postergó a la posición (11ª), el pago de los intereses de los bonos de la serie D se postergó a la posición (12ª) y el pago de los intereses de los intereses de la clase 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 B, C, D y E diferidos, y en consecuencia impagados al 31 de diciembre de 2018 ascienden a 23.229 miles de euros (22.062 miles de euros al 31 de diciembre de 2017) incluidos en el importe de intereses devengados pendientes de pago.

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante los ejercicios 2018 y 2017 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2018	2017
Serie A1	-	-
Serie A2	-	-
Serie A3	-	-
Clase B	-	-
Clase C	0,03%	0,02%
Clase D	0,28%	0,27%
Clase E	1,78%	1,77%

Desde la Fecha de Fijación del 19 de mayo de 2016, y en cada Fecha de Fijación posterior hasta el final del periodo de devengo de intereses que finaliza el 22 de mayo de 2019, la Sociedad Gestora ha estado fijando en el 0,000% el tipo de interés nominal aplicable a los Bonos de las Series A2 y A3 cuando este resultaba ser un valor negativo, ya que el folleto del Fondo no contempla la posibilidad de un tipo de interés nominal negativo que pudiera dar lugar a intereses a satisfacer por los tenedores de los Bonos a favor del Fondo. La misma medida se ha tomado para los Bonos de la Serie B desde la Fecha de Fijación del 18 de noviembre de 2016.

Las agencias de calificación fueron Fitch Ratings, S.A., Moody's Investors Service España, S.A. y Standard and Poor's España, S.A. (S&P).

- Fitch Ratings inicialmente otorgó AAA para los Bonos de la Serie A1, A2, A3, AA para la Serie B, A para la Serie C, BBB para la Serie D, BB para la Serie E.
- Standard and Poor's inicialmente otorgó AAA para los Bonos de la Serie A1, A2, A3, AA para la Serie B, A para la Serie C, BBB para la Serie D, BB para la Serie E.
- Moody's inicialmente otorgó Aaa para los Bonos de la Serie A1, A2, A3, Aa2 para la Serie B, A2 para la Serie C, Baa2 para la Serie D, Ba3 para la Serie E

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la calificación crediticia (rating) se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro D).

9.2 Deudas con entidades de crédito

Los préstamos concedidos al Fondo por el Cedente tienen las siguientes características:

PRÉSTAMO CUPÓN CORRIDO

	<u>Miles de euros</u>
Caja Madrid (actualmente Bankia)	<u>6.021</u>
Saldo inicial	<u>6.021</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	Completamente amortizado
Saldo al 31 de diciembre de 2017	Completamente amortizado
Tipo de interés anual:	El préstamo subordinado devengará un tipo de interés anual variable pagadero en cada fecha de pago igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada periodo de devengo de interés más un margen idéntico al aplicable a los Bonos de la Clase E.
Finalidad:	Destinado al pago de la parte del precio de los Certificados que corresponde al Cupón Corrido.
Amortización:	En cada una de las Fechas de Pago, se producirá una amortización de principal por el importe remanente de los recursos disponibles tras el pago del resto de obligaciones con rango superior de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de liquidación.

PRÉSTAMO SUBORDINADO GASTOS INICIALES Y DESFASE DE INTERESES

Importe máximo disponible facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja Madrid (actualmente Bankia) para Gastos iniciales	7.278
Caja Madrid (actualmente Bankia) para desfase de intereses	<u>15.737</u>
Saldo inicial	<u><u>23.015</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	21.041 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2017	21.041 miles de euros.

Tipo de interés anual: El préstamo subordinado devengará un tipo de interés anual variable pagadero en cada fecha de pago igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada periodo de devengo de interés más un margen idéntico al aplicable a los Bonos de la Clase E.

Finalidad: 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.

Amortización: En cada una de las Fechas de Pago, se producirá una amortización del principal por el importe del remanente de los recursos disponibles tras el pago del resto de obligaciones con rango superior de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de liquidación, según corresponda.

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO FONDO DE RESERVA

Importe máximo disponible facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja Madrid (actualmente Bankia)	<u>108.000</u>
Saldo inicial	<u><u>108.000</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	108.000 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2017	108.000 miles de euros.

Tipo de interés anual:	El préstamo subordinado devengará un tipo de interés anual variable pagadero en cada fecha de pago igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada periodo de devengo de interés más un margen idéntico al aplicable a los Bonos de la Clase E.
Finalidad:	Destinado a la dotación del Fondo de Reserva Inicial.
Amortización:	La amortización del Préstamo Subordinado 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 2018 y 2017 dado que nivel mínimo de reservas exigido no ha variado.

Durante los ejercicios 2018 y 2017 no se han producido movimientos en el principal de préstamos y deuda con entidades de crédito.

Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses del préstamo subordinado (gastos iniciales, fondo de reserva y desfase de intereses) por un importe total de 2.323 miles de euros (2017: 2.319 miles de euros), encontrándose 249 miles de euros (2017: 248 miles de euros) pendientes de vencimiento y 41.654 miles de euros (2017: 39.332 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe de “Deudas con entidades de crédito” del pasivo del balance.

Al 31 de diciembre de 2018 se encuentra impagado el principal del préstamo subordinado por un importe de 21.041 miles de euros.

10. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2018 y 2017 se presentan a continuación:

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Miles de euros	
	Real	
	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
<u>Activos titulizados</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	38.393	37.558
Cobros por amortizaciones anticipadas	18.042	13.064
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	4.901	1.301
Cobros por intereses ordinarios	7.254	8.615
Cobros por intereses previamente impagados	802	619
Otros cobros	9.562	6.823
	-	-
<u>Obligaciones y otros valores emitidos (información serie a serie) y préstamos.</u>		
Pagos por amortización ordinaria (Serie A1)	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie A2)	71.742	66.492
Pagos por amortización ordinaria (Serie A3)	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie D)	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie E)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A1)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A2)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A3)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie D)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie E)	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A1)	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A2)	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A3)	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie D)	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie E)	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A1)	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A2)	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A3)	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie D)	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie E)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A1)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A2)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A3)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie D)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie E)	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-
Otros pagos del período	1.007	2.224

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

	Ejercicio 2018	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera (G1/G2)	4,92%	0,69%
Tasa de amortización anticipada (CTHs/PHs)	17%	1,51%
Tasa de fallidos	0,30%	13,15%
Tasa de recuperación de fallidos	85%	0%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0,60%	4,09%
Loan to value medio (G1/G2)	92,13%	71,42%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	22/05/2018	22/05/2036

	Ejercicio 2017	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera (G1/G2)	4,92%	0,77%
Tasa de amortización anticipada (CTHs/PHs)	17%	1,03%
Tasa de fallidos	0,30%	12,15%
Tasa de recuperación de fallidos	85%	0%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0,60%	4,16%
Loan to value medio (G1/G2)	92,13%	73,51%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	22/05/2018	23/05/2033

A continuación se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante los ejercicios 2018 y 2017:

- Ejercicio 2018

Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias	Ejercicio 2018			
	Real			
	22/02/2018	22/05/2018	22/08/2018	22/11/2018
Pagos por amortización ordinaria SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE A2	18.216	17.576	17.663	18.287
Pagos por amortización ordinaria SERIE A3	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE E	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A3	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE D	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE E	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A3	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE E	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A3	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE E	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A3	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE D	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE E	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del Periodo (SWAP)	331	253	219	204

- Ejercicio 2017

<u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u>	Ejercicio 2017			
	Real			
	<u>22/02/2017</u>	<u>22/05/2017</u>	<u>22/08/2017</u>	<u>22/11/2017</u>
Pagos por amortización ordinaria SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE A2	22.201	10.571	19.796	13.924
Pagos por amortización ordinaria SERIE A3	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE E	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A3	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE D	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE E	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A3	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE E	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A3	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE E	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A3	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE D	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE E	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del Periodo (SWAP)	658	600	532	435

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo presenta impagos por intereses en las siguientes series de Bonos en circulación:

Bonos	Miles de euros	
	2018	2017
Serie B	467	467
Serie C	3.531	3.509
Serie D	6.470	6.270
Serie E	12.760	11.816

Tanto en 2018 como en 2017 se produjeron impagos de intereses en las Series B, C, D y E en las cuatro liquidaciones del ejercicio. Tanto al 31 de diciembre de 2018 como de 2017 el Fondo no había dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de las series al haberse dispuesto totalmente el Fondo de Reserva en años anteriores.

Ni durante 2018 ni durante 2017 el Fondo ha abonado importe alguno al Cedente en concepto de margen de intermediación del Fondo.

Ni a 31 de diciembre de 2018 y 2017 el Fondo no ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de las series.

Durante los ejercicios 2018 y 2017 el movimiento de las partidas por el margen de intermediación del Fondo entre la cuenta de pérdidas y ganancias, el balance y el estado de flujos de efectivo ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	Provisión por margen de intermediación	Comisión variable	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas
Saldo al 31 de diciembre de 2016	-	-	(106.590)
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Dotación provisión por margen de intermediación	-	-	-
Repercusión de (pérdidas) ganancias	-	-	(14.847)
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	-	(121.437)
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Dotación provisión por margen de intermediación	-	-	-
Repercusión de (pérdidas) ganancias	-	-	(2.317)
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	-	-	(123.754)

11. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

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

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Caja Madrid (actualmente, Bankia), un contrato de permuta financiera de tipos de interés variables (“Contrato de Permuta Financiera de Intereses”), conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras de la Asociación Española de Banca.

Durante los primeros meses del ejercicio 2011, las agencias de calificación Moody’s y Standard and Poor’s rebajaron la calificación crediticia de Caja Madrid, lo que afectó al Contrato de Permuta Financiera y Opciones. Con fecha 10 de mayo de 2011, se procedió a sustituir a Caja Madrid en todas sus obligaciones por BBVA.

Durante el ejercicio 2012, las agencias de calificación Fitch, Standard and Poor’s y Moody’s rebajaron la calificación crediticia del BBVA, lo que afectó al Contrato de Permuta Financiera. Tras este hecho se procedió a implementar los procesos de cálculo para efectuar un depósito a favor del Fondo por el importe requerido por la Agencia de Calificación. Una vez cuantificado, este depósito resultó ser de cero euros, por lo que no ha sido necesaria la apertura de una cuenta para efectuar su ingreso a favor del fondo.

Durante el ejercicio 2013 como consecuencia del descenso en la calificación crediticia de BBVA, de acuerdo con lo previsto en el contrato marco, y en particular atendiendo a los criterios de las Agencias de Calificación, para el caso de descenso de las calificaciones crediticias de la contraparte, la Sociedad Gestora, previo acuerdo con Bankia, S.A., ha solicitado a Royal Bank of Scotland (RBS), que se subrogue en su posición en el contrato marco y las operaciones que en el mismo se contienen en cada una de las confirmaciones, pasando a ser RBS la Parte A, a todos los efectos. Dicha subrogación fue firmada el 12 de marzo de 2013.

Con fecha 19 de octubre de 2016, RBS notificó por escrito al Fondo su solicitud de cesión de sus derechos y obligaciones. Como consecuencia de la solicitud de RBS, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Permuta de Intereses, RBS, previo acuerdo con la Sociedad Gestora y Bankia, S.A., solicitó a Banco Santander a que se subrogase en su posición en el Contrato de Permuta de Intereses, pasando a ser Banco Santander la Parte A a todos los efectos. Dicha subrogación fue firmada el 24 de octubre de 2016.

Los términos más relevantes del contrato inicial se describen a continuación:

Parte A: Banco Santander (anteriormente Royal Bank of Scotland)

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

Fechas de Liquidación: Las fechas de liquidación coinciden con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 22 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año, o, en caso de no ser este Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Liquidación fue el 22 de noviembre de 2007.

Período de liquidación: El Período de liquidación serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer Período de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso (incluida), y el 22 de noviembre de 2007 (excluido).

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

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

- (i) el Importe Nocional, por
- (ii) el Tipo Variable Parte B correspondiente al Subperiodo de Cálculo Parte B de que se trate, por
- (iii) el número de días del Subperiodo de Cálculo Parte B dividido por 360.

Incumplimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses: Si en una Fecha de Liquidación el Fondo no pagase la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer a Banco Santander, el Contrato de Permuta Financiera de Intereses podrá quedar resuelto a instancias de Banco Santander. En caso de que correspondiera pagar cantidad liquidativa, el Fondo asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Si en una Fecha de Liquidación Banco Santander no hiciera frente a sus obligaciones de pago, en parte o por la totalidad, de la cantidad que le correspondiera satisfacer al Fondo, la Sociedad Gestora podrá optar por resolver el Contrato de Permuta Financiera de Intereses. En este caso, (i) Banco Santander asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses o (ii) las cantidades que el Fondo tuviera que abonar, en su caso, a Banco Santander, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, se pagarán de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. La cantidad liquidativa, cuando sea aplicable de conformidad con el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, será calculada por la Sociedad Gestora, como agente de cálculo del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, en función del valor de mercado de dicho contrato. Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta financiera de intereses.

Vencimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses; La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Permuta Financiera de Intereses no constituirá en sí misma una causa de vencimiento anticipado del Fondo ni de liquidación anticipada del mismo, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero.

El vencimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses tendrá lugar en la fecha más temprana entre (i) la Fecha de Vencimiento Legal y (ii) la fecha en que concurra alguna de las causas de extinción del Fondo.

Contratos de opción

Con el fin de cubrir el riesgo de tipo de interés y asegurar un margen mínimo a los Certificados que incorporó a su activo y que están ligados a Préstamos Hipotecarios cuyo tipo de interés de referencia es el Interés de Referencia de Préstamos Hipotecarios en una de sus tres modalidades (IRPH Bancos, IRPH Cajas de Ahorro, o IRPH Conjunto de Entidades de Referencia), la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Caja Madrid (actualmente BANKIA), tres contratos de opción, uno por cada uno de los tres Índices de Referencia, conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras de la Asociación Española de Banca (los “Contratos de Opción”), cuyos términos más relevantes se describen a continuación:

Prima: La Sociedad Gestora abonó a Caja Madrid, en la Fecha de Desembolso, en concepto de prima en relación con cada uno de los Contratos de Opción, un importe de hasta cuarenta y cinco (45) puntos básicos sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados en la Fecha de Constitución vinculados a los Préstamos Hipotecarios con el Índice de Referencia de que se trate.

Pagador del Importe Variable Opción: BANKIA (anteriormente Caja Madrid).

Fechas de liquidación: las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 22 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año, o, en caso de no ser este Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Liquidación será el 22 de noviembre de 2007.

Periodo de Cálculo de la opción: Los días efectivamente transcurridos durante los tres (3) meses naturales inmediatamente anteriores a la correspondiente Fecha de Liquidación. Excepcionalmente, el primer Periodo de Cálculo Opción tuvo una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso y el 31 de octubre de 2007.

Cantidad a Pagar Opción: En relación con cada Contrato de Opción, en cada Fecha de Liquidación, el Pagador del Importe Variable Opción abonará al Fondo el resultado de sumar los tres (3) importes, cada uno de ellos referido a cada uno de los tres (3) meses naturales finalizados inmediatamente anteriores a la Fecha de Liquidación de que se trate, obtenidos al multiplicar:

- (i) el Importe Nocial Opción, por
- (ii) El Tipo Variable Euribor correspondiente al mes natural de que se trate más el Diferencial menos el Tipo Variable IRPH correspondiente a dicho mes (en caso de que esta diferencia fuera positiva), por

(iii) el número de días del mes natural dividido por 360.

Incumplimiento de los Contratos de Opción; Si en una Fecha de Liquidación Bankia no hiciera frente a sus obligaciones de pago, en parte o por la totalidad, de la cantidad que le correspondiera satisfacer al Fondo, la Sociedad Gestora podrá optar por resolver el Contrato de Opción de que se trate.

Fecha Vencimiento: El vencimiento de los Contratos de Opción tendrá lugar en la fecha más temprana entre (i) la Fecha de Vencimiento Legal y (ii) la fecha en que concurra alguna de las causas de extinción del Fondo.

El método empleado para el cálculo del valor razonable de los derivados consiste en la estimación de los flujos futuros de ambas partes del derivado, usando la curva de tipo de interés propia de cada tipo de referencia.

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

	2018	2017
Tasa de amortización anticipada	1,58%	1,08%
Tasa de fallido	0,49%	0,42%

El Fondo realiza el desglose del valor razonable de los derivados entre corriente y no corriente, en base al cálculo de la proporción que representan los doce meses siguientes a la fecha de valoración respecto de la vida estimada del Fondo, siendo al 31 de diciembre de 2018 el valor razonable negativo a corto plazo de 1.298 miles de euros (2017: 1.272 miles de euros de valor negativo) y el valor razonable negativo a largo plazo de 10.336 miles de euros (2017: 7.622 miles de euros de valor razonable negativo).

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo tiene registrado en la cuenta “Ajustes repercutidos en balance de Ingresos y Gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del balance un importe deudor de 11.662 miles de euros (2017: 8.857 miles de euros de importe deudor).

Se considera que la cobertura es eficaz porque se asegura que los flujos que se pagan por los pasivos cubiertos no difieren, con la base del notional de la permuta, de los que se cobran por los activos cubiertos. Asimismo, y realizando un análisis retrospectivo, la cobertura es eficaz pues los flujos pagados y cobrados por la contrapartida de la permuta financiera, se sitúan dentro del rango del 80-125% de los flujos cobrados y pagados de los activos y pasivos del Fondo

Al 31 de diciembre de 2018, el resultado neto negativo derivado de los instrumentos de cobertura asciende a 944 miles de euros (2017: 2.006 miles de euros de resultado neto negativo).

12. SITUACIÓN FISCAL

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

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

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

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

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

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

13. OTRA INFORMACIÓN

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

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2018 y 2017, en base a los criterios recogidos en la nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2018 han sido 4 miles de euros (4 miles de euros durante el ejercicio 2017), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

Información sobre el período medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. “Deber de información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2018 y 2017, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2018 y 2017, como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2018 y 2017, cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

14. HECHOS POSTERIORES

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

ANEXO I

a la Memoria del ejercicio 2018

Denominación Fondo: MADRID RMBS III, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2018								Situación cierre anual anterior 31/12/2017								Hipótesis iniciales folleto/escritura							
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada	
Participaciones hipotecarias	0380		0400		0420		0440		1380		1400		1420		1440		2380		2400		2420		2440	
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	4,09	0401	13,15	0421	0,00	0441	1,51	1381	4,16	1401	12,15	1421	0,00	1441	1,03	2381	0,00	2401	0,00	2421	0,00	2441	17,00
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

S.05.1

Denominación Fondo: MADRID RMBS III, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	403	0467	154	0474	39	0481	0	0488	192	0495	54.204	0502	0	0509	54.397
De 1 a 3 meses	0461	70	0468	72	0475	16	0482	0	0489	88	0496	10.030	0503	0	0510	10.117
De 3 a 6 meses	0462	31	0469	58	0476	10	0483	6	0490	74	0497	4.382	0504	0	0511	4.456
De 6 a 9 meses	0463	19	0470	74	0477	5	0484	8	0491	87	0498	2.797	0505	0	0512	2.884
De 9 a 12 meses	0464	14	0471	54	0478	4	0485	13	0492	71	0499	1.799	0506	0	0513	1.871
Más de 12 meses	0465	242	0472	5.120	0479	195	0486	2.718	0493	8.033	0500	33.352	0507	0	0514	41.385
Total	0466	779	0473	5.532	0480	269	0487	2.745	0494	8.545	0501	106.564	0508	0	1515	115.109

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total		Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v. Tasación	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total													
Hasta 1 mes	0515	403	0522	154	0529	39	0536	0	0543	192	0550	54.204	0557	0	0564	54.397	0571	78.609	0578	78.609	0584	69,20
De 1 a 3 meses	0516	70	0523	72	0530	16	0537	0	0544	88	0551	10.030	0558	0	0565	10.117	0572	14.987	0579	14.987	0585	67,51
De 3 a 6 meses	0517	31	0524	58	0531	10	0538	6	0545	74	0552	4.382	0559	0	0566	4.456	0573	6.331	0580	6.331	0586	70,38
De 6 a 9 meses	0518	19	0525	74	0532	5	0539	8	0546	87	0553	2.797	0560	0	0567	2.884	0574	4.085	0581	4.085	0587	70,59
De 9 a 12 meses	0519	14	0526	54	0533	4	0540	13	0547	71	0554	1.799	0561	0	0568	1.871	0575	2.570	0582	2.570	0588	72,81
Más de 12 meses	0520	242	0527	5.120	0534	195	0541	2.718	0548	8.033	0555	33.352	0562	0	0569	41.385	0576	48.422	0583	48.422	0589	85,47
Total	0521	779	0528	5.532	0535	269	0542	2.745	0549	8.545	0556	106.564	0563	0	0570	115.109	0577	155.003			0590	74,26

S.05.1

Denominación Fondo: MADRID RMBS III, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 10/07/2007	
Inferior a 1 año	0600	70	1600	9	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	182	1601	231	2601	0
Entre 2 y 3 años	0602	356	1602	224	2602	0
Entre 3 y 4 años	0603	1.323	1603	438	2603	0
Entre 4 y 5 años	0604	2.047	1604	1.805	2604	0
Entre 5 y 10 años	0605	50.397	1605	35.715	2605	0
Superior a 10 años	0606	1.110.476	1606	1.195.705	2606	3.000.000
Total	0607	1.164.851	1607	1.234.128	2607	3.000.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	19,79	1608	20,67	2608	29,39

Antigüedad	Situación					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 10/07/2007	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	13,00	1609	12,02	2609	1,68

Denominación Fondo: MADRID RMBS III, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 10/07/2007			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	533	0630	24.603	1620	319	1630	15.531	2620	0	2630	0
40% - 60%	0621	1.794	0631	173.378	1621	1.520	1631	139.488	2621	0	2631	0
60% - 80%	0622	4.403	0632	676.569	1622	4.601	1632	703.430	2622	0	2632	0
80% - 100%	0623	1.427	0633	290.301	1623	1.898	1633	375.680	2623	16.086	2633	3.000.000
100% - 120%	0624	0	0634	0	1624	0	1634	0	2624	0	2634	0
120% - 140%	0625	0	0635	0	1625	0	1635	0	2625	0	2635	0
140% - 160%	0626	0	0636	0	1626	0	1636	0	2626	0	2636	0
superior al 160%	0627	0	0637	0	1627	0	1637	0	2627	0	2637	0
Total	0628	8.157	0638	1.164.851	1628	8.338	1638	1.234.128	2628	16.086	2638	3.000.000
Media ponderada (%)	0639	71,42	0649		1639	73,51	1649		2639	92,35	2649	

S.05.1

Denominación Fondo: MADRID RMBS III, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 10/07/2007	
Tipo de interés medio ponderado	0650	0,69	1650	0,77	2650	5,03
Tipo de interés nominal máximo	0651	3,68	1651	3,68	2651	6,63
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,08	1652	0,09	2652	4,11

S.05.1

Denominación Fondo: MADRID RMBS III, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 10/07/2007			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	373	0683	38.691	1660	385	1683	41.893	2660	660	2683	94.850
Aragón	0661	79	0684	8.734	1661	79	1684	9.133	2661	183	2684	30.662
Asturias	0662	152	0685	14.341	1662	153	1685	14.859	2662	232	2685	28.884
Baleares	0663	188	0686	24.892	1663	195	1686	26.791	2663	383	2686	66.465
Canarias	0664	73	0687	8.753	1664	73	1687	9.119	2664	131	2687	20.463
Cantabria	0665	115	0688	12.616	1665	116	1688	13.192	2665	210	2688	32.047
Castilla-León	0666	173	0689	16.539	1666	181	1689	18.035	2666	299	2689	40.527
Castilla La Mancha	0667	306	0690	34.924	1667	314	1690	37.279	2667	724	2690	118.810
Cataluña	0668	1.400	0691	184.594	1668	1.435	1691	196.390	2668	3.674	2691	632.820
Ceuta	0669	31	0692	2.026	1669	31	1692	2.170	2669	56	2692	6.010
Extremadura	0670	38	0693	3.165	1670	38	1693	3.334	2670	63	2693	7.524
Galicia	0671	155	0694	15.851	1671	158	1694	16.765	2671	211	2694	29.795
Madrid	0672	4.621	0695	744.949	1672	4.723	1695	787.694	2672	8.144	2695	1.719.219
Melilla	0673	0	0696	0	1673	0	1696	0	2673	0	2696	0
Murcia	0674	35	0697	4.011	1674	36	1697	4.322	2674	132	2697	18.809
Navarra	0675	43	0698	6.095	1675	43	1698	6.330	2675	93	2698	17.319
La Rioja	0676	10	0699	952	1676	10	1699	991	2676	38	2699	5.539
Comunidad Valenciana	0677	236	0700	23.337	1677	238	1700	24.650	2677	652	2700	90.277
País Vasco	0678	129	0701	20.381	1678	130	1701	21.180	2678	201	2701	39.979
Total España	0679	8.157	0702	1.164.851	1679	8.338	1702	1.234.128	2679	16.086	2702	3.000.000
Otros países Unión Europea	0680	0	0703	0	1680	0	1703	0	2680	0	2703	0
Resto	0681	0	0704	0	1681	0	1704	0	2681	0	2704	0
Total general	0682	8.157	0705	1.164.851	1682	8.338	1705	1.234.128	2682	16.086	2705	3.000.000

S.05.1
Denominación Fondo: MADRID RMBS III, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 10/07/2007			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	0,43			1710	0,41			2710	0,25		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

Denominación Fondo: MADRID RMBS III, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2018			Situación cierre anual anterior 31/12/2017			Situación inicial 10/07/2007					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente			
		0720	Nominal unitario (€) 0721	0722	1720	Nominal unitario (€) 1721	1722	2720	Nominal unitario (€) 2721	2722			
ES0359093004	SERIE A1	6.580	0	0	6.580	0	0	6.580	100.000	658.000			
ES0359093012	SERIE A2	15.750	24.952	392.986	15.750	29.507	464.728	15.750	100.000	1.575.000			
ES0359093020	SERIE A3	4.970	100.000	497.000	4.970	100.000	497.000	4.970	100.000	497.000			
ES0359093038	SERIE B	555	100.000	55.500	555	100.000	55.500	555	100.000	55.500			
ES0359093046	SERIE C	900	100.000	90.000	900	100.000	90.000	900	100.000	90.000			
ES0359093053	SERIE D	720	100.000	72.000	720	100.000	72.000	720	100.000	72.000			
ES0359093061	SERIE E	525	100.000	52.500	525	100.000	52.500	525	100.000	52.500			
Total		0723	30.000	0724	1.159.986	1723	30.000	1724	1.231.728	2723	30.000	2724	3.000.000

Denominación Fondo: MADRID RMBS III, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente				Total Pendiente		Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados		Serie devenga Intereses en el periodo	Principal no vencido		Principal impagado		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas			
						0730	0731		0732	0733	0734	0735			0742	0736	0737
ES0359093004	SERIE A1	NS	EURIBOR 3 m	0,10	0,00	0	0	NO	0	0	0	0	0	0			
ES0359093012	SERIE A2	NS	EURIBOR 3 m	0,20	0,00	0	0	NO	392.986	0	0	392.986	0	0			
ES0359093020	SERIE A3	NS	EURIBOR 3 m	0,23	0,00	0	0	NO	497.000	0	0	497.000	0	0			
ES0359093038	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,30	0,00	0	467	NO	55.500	0	0	55.967	0	0			
ES0359093046	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	0,35	0,03	3	3.531	NO	90.000	0	0	93.535	0	0			
ES0359093053	SERIE D	S	EURIBOR 3 m	0,60	0,28	22	6.470	NO	72.000	0	0	78.492	0	0			
ES0359093061	SERIE E	S	EURIBOR 3 m	2,10	1,78	101	12.760	NO	52.500	0	0	65.362	0	0			
Total						0740	127	0741	23.229	0743	1.159.986	0744	0	0745	1.183.342	0746	0

	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 10/07/2007	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,10	0748	0,09	0749	4,51

Denominación Fondo: MADRID RMBS III, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2018								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2017							
Serie	Denominación serie	Amortización principal				Intereses				Amortización principal				Intereses			
		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados	
		0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753								
ES0359093004	SERIE A1	0	658.000	0	41.199	0	658.000	0	41.199	0	658.000	0	41.199	0	658.000	0	41.199
ES0359093012	SERIE A2	18.287	1.182.014	0	185.149	13.923	1.110.272	0	185.149	13.923	1.110.272	0	185.149	0	185.149	0	185.149
ES0359093020	SERIE A3	0	0	0	68.399	0	0	0	68.399	0	0	0	68.399	0	68.399	0	68.399
ES0359093038	SERIE B	0	0	0	7.526	0	0	0	7.526	0	0	0	7.526	0	7.526	0	7.526
ES0359093046	SERIE C	0	0	0	9.902	0	0	0	9.902	0	0	0	9.902	0	9.902	0	9.902
ES0359093053	SERIE D	0	0	0	6.349	0	0	0	6.349	0	0	0	6.349	0	6.349	0	6.349
ES0359093061	SERIE E	0	0	0	5.654	0	0	0	5.654	0	0	0	5.654	0	5.654	0	5.654
Total		0754	18.287	0755	1.840.014	0756	0	0757	324.177	1754	13.923	1755	1.768.272	1756	0	1757	324.177

Denominación Fondo: MADRID RMBS III, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 10/07/2007
				0762	0763	0764
ES0359093004	SERIE A1	18/03/2009	FCH	AA-	AA-	AAA
ES0359093004	SERIE A1	11/07/2007	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
ES0359093004	SERIE A1	29/04/2009	SYP	AA	AA	AAA
ES0359093012	SERIE A2	29/11/2018	FCH	BBB	BB-	AAA
ES0359093012	SERIE A2	29/06/2018	MDY	A1	A3	Aaa
ES0359093012	SERIE A2	04/05/2018	SYP	AA	AA-	AAA
ES0359093020	SERIE A3	29/11/2018	FCH	BBB	BB-	AAA
ES0359093020	SERIE A3	29/06/2018	MDY	A1	A3	Aaa
ES0359093020	SERIE A3	04/05/2018	SYP	AA-	BBB+	AAA
ES0359093038	SERIE B	29/11/2018	FCH	BB+	B	AA
ES0359093038	SERIE B	24/10/2014	MDY	B2	B2	Aa2
ES0359093038	SERIE B	12/06/2014	SYP	D	D	AA
ES0359093046	SERIE C	29/11/2018	FCH	B-	CCC	A
ES0359093046	SERIE C	11/09/2009	MDY	Ca	Ca	A2
ES0359093046	SERIE C	24/02/2010	SYP	D	D	A
ES0359093053	SERIE D	10/03/2014	FCH	CC	CC	BBB
ES0359093053	SERIE D	11/09/2009	MDY	C	C	Baa2
ES0359093053	SERIE D	22/05/2009	SYP	D	D	BBB
ES0359093061	SERIE E	10/03/2014	FCH	C	C	BB
ES0359093061	SERIE E	11/09/2009	MDY	C	C	Ba3
ES0359093061	SERIE E	22/05/2009	SYP	D	D	BB

Denominación Fondo: MADRID RMBS III, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 10/07/2007	
Inferior a 1 año	0765	28.914	1765	27.565	2765	50.809
Entre 1 y 2 años	0766	44.617	1766	44.487	2766	27.541
Entre 2 y 3 años	0767	46.597	1767	46.471	2767	27.162
Entre 3 y 4 años	0768	48.636	1768	48.493	2768	30.904
Entre 4 y 5 años	0769	50.595	1769	50.576	2769	34.888
Entre 5 y 10 años	0770	278.153	1770	277.517	2770	243.706
Superior a 10 años	0771	662.473	1771	736.619	2771	2.584.989
Total	0772	1.159.986	1772	1.231.728	2772	3.000.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	15,32	1773	16,12	2773	25,06

Denominación Fondo: MADRID RMBS III, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 10/07/2007	
	Código	Valor	Código	Valor	Código	Valor
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	0	1775	0	2775	108.000
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	108.000	1776	108.000	2776	108.000
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	0,00	1777	0,00	2777	3,60
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	Bankia	1778	Bankia	2778	Caja Madrid
1.4 Rating de la contrapartida	0779		1779		2779	
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780		1780		2780	
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781		1781		2781	
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		1782		2782	
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786		1786		2786	
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	75,21	1792	76,70	2792	91,00
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

Denominación Fondo: MADRID RMBS III, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

PERMUTAS FINANCIERAS		Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características	
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 10/07/2007	
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806
Swap de Bases	BANCO SANTANDER	TRIMESTRAL	Media de los Euribor 12M en cada Fecha de Referencia	Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las CTH al inicio del periodo que al final del periodo tengan como máximo 90 días de impago	Tipo de Referencia de los Bonos +0,0625%	Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las CTH al inicio del periodo que al final del periodo tengan como máximo 90 días de impago	-11.635	-8.894		
Total							0808 -11.635	0809 -8.894	0810	

Denominación Fondo: MADRID RMBS III, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)						Valor en libros (miles de euros)						Otras características	
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 10/07/2007		Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 10/07/2007			
Préstamos hipotecarios	0811		1811		2811		0829		1829		2829		3829	
Cédulas hipotecarias	0812		1812		2812		0830		1830		2830		3830	
Préstamos a promotores	0813		1813		2813		0831		1831		2831		3831	
Préstamos a PYMES	0814		1814		2814		0832		1832		2832		3832	
Préstamos a empresas	0815		1815		2815		0833		1833		2833		3833	
Préstamos corporativos	0816		1816		2816		0834		1834		2834		3834	
Cédulas territoriales	0817		1817		2817		0835		1835		2835		3835	
Bonos de tesorería	0818		1818		2818		0836		1836		2836		3836	
Deuda subordinada	0819		1819		2819		0837		1837		2837		3837	
Créditos AAPP	0820		1820		2820		0838		1838		2838		3838	
Préstamos consumo	0821		1821		2821		0839		1839		2839		3839	
Préstamos automoción	0822		1822		2822		0840		1840		2840		3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823		1823		2823		0841		1841		2841		3841	
Cuentas a cobrar	0824		1824		2824		0842		1842		2842		3842	
Derechos de crédito futuros	0825		1825		2825		0843		1843		2843		3843	
Bonos de titulización	0826		1826		2826		0844		1844		2844			
Total	0827		1827		2827		0845		1845		2845		3845	

Denominación Fondo: MADRID RMBS III, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodicidad pago según folleto / escritura		Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual											
Comisión sociedad gestora	0862	Titulización de Activos, SGFT, S.A.	1862		2862	Saldo Nominal pendiente de cobro de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior	3862	0,011	4862		5862	29	6862	TRIMESTRAL	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863		1863		2863		3863		4863		5863		6863		7863		8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES, S.E.	1864		2864	Saldo Nominal pendiente de cobro de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior	3864	0,005	4864		5864		6864	TRIMESTRAL	7864	S	8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

Denominación Fondo: MADRID RMBS III, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo				Total
		22/02/2018	22/05/2018	22/08/2018	22/11/2018	
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885					
Saldo inicial	0886	0	0	0	0	
Cobros del periodo	0887	19.203	18.677	18.945	19.383	
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-656	-848	-1.063	-892	
Pagos por derivados	0889	-331	-253	-219	-204	
Retención importe Fondo de Reserva	0890	0	0	0	0	
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-18.216	-17.576	-17.663	-18.287	
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	0	0	
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	
Saldo disponible	0894	0	0	0	0	
Liquidación de comisión variable	0895	0	0	0	0	0

Notas Explicativas Informes CNMV Trimestral RMBS III

En el Estado S.05.1 cuadro A, las hipótesis en el escenario inicial referentes a la tasa de activos dudosos, tasa de fallidos y tasa de recuperación de fallidos han sido informadas como cero debido a que el concepto de fallido y activos morosos, que se recogen en el folleto del Fondo, no coincide con la definición de fallido contable y activo dudoso de la Circular 2/2016 de la CNMV, aplicable a las tasas solicitadas en este Estado.

Los importes que figuran en el Estado S.05.2 cuadro E, correspondiente a la vida residual contractual esperada de las obligaciones y otros valores emitidos, se han calculado sin considerar el efecto de hipótesis tales como tasa de amortización anticipada, morosidad, recuperaciones, etc. No obstante, la amortización de estos pasivos financieros dependen de la liquidez que generará el Fondo, la cual está condicionada al comportamiento de la cartera sobre morosidad, recuperaciones, amortizaciones anticipadas, etc, por lo que, en el caso de que se generara una liquidez diferente, las estimaciones previstas podrían verse modificadas.

MADRID RMBS III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018

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. Actuó 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 cinco clases.

La Clase A está compuesta por tres series 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 (actualmente BANKIA).

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.

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 tuvo lugar el 22 de noviembre de 2007.

En la última fecha de pago anterior al 31 de diciembre de 2018 el Fondo presentaba un déficit de amortización por importe de 45.151 miles de euros, que corresponde a la diferencia negativa entre el saldo de la cartera de derechos de crédito no fallidos (según la definición recogida en el folleto del Fondo) y el saldo de las emisiones de los bonos que están respaldados por dicha cartera.

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

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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

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

Riesgo de liquidez

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

Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin que se realice una gestión activa de la liquidez transitoria.

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como préstamos subordinados, 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 activos titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la Nota 9 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2018 y 2017. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

Riesgo de concentración

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los activos titulizados a 31 de diciembre de 2018 y 2017 se presenta en el Estado S.05.1 (Cuadro F) del Anexo de la memoria.

Riesgo de crédito

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

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

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

Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 1,55%, la Sociedad Gestora podría proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 22/05/2036 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión del mismo.

- Los acontecimientos importantes ocurridos después del cierre del ejercicio aparecen contenidos en la nota de hechos posteriores de la memoria.
- Puede obtenerse información más completa y actualizada sobre el Fondo en las páginas de Titulización de Activos SGFT en Internet: <http://www.tda-sgft.com>.

TD A MADRID RMBS III FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2018****I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS**

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	1.159.319.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	1.164.851.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	1.668.107.000
4. Vida residual (meses):	237
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,47%
7. Porcentaje de fallidos [1]:	20,80%
8. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	56.627.000
9. Tipo medio cartera:	0,69%
10. Nivel de Impagado [2]:	0,30%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) ES0359093004	0	0
b) ES0359093012	392.986.000	25.000
c) ES0359093020	497.000.000	100.000
d) ES0359093038	55.500.000	100.000
e) ES0359093046	90.000.000	100.000
f) ES0359093053	72.000.000	100.000
g) ES0359093061	52.500.000	100.000
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0359093004		0,00%
b) ES0359093012		25,00%
c) ES0359093020		100,00%
d) ES0359093038		100,00%
e) ES0359093046		100,00%
f) ES0359093053		100,00%
g) ES0359093061		100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		127.000
6. Intereses impagados:		23.229.000
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2018):		
a) ES0359093004		0,000%
b) ES0359093012		0,000%
c) ES0359093020		0,000%
d) ES0359093038		0,000%
e) ES0359093046		0,034%
f) ES0359093053		0,284%
g) ES0359093061		1,784%

8. Pagos del periodo

	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0359093004	0	0
b) ES0359093012	71.742.000	0
c) ES0359093020	0	0
d) ES0359093038	0	0
e) ES0359093046	0	0
f) ES0359093053	0	0
g) ES0359093061	0	0

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	17.178.000
2. Saldo de la cuenta Transitoria:	1.000

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. PAGOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas 2018	0
--------------------------------------	---

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2018	152.000
2. Variación 2018	-5,00%

VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0359093004	SERIE A1	FCH	AA- (sf)	AAA
ES0359093004	SERIE A1	MDY	Aaa (sf)	Aaa
ES0359093004	SERIE A1	SYP	AA (sf)	AAA
ES0359093012	SERIE A2	FCH	BBB (sf)	AAA
ES0359093012	SERIE A2	MDY	A1 (sf)	Aaa
ES0359093012	SERIE A2	SYP	AA (sf)	AAA
ES0359093020	SERIE A3	FCH	BBB (sf)	AAA
ES0359093020	SERIE A3	MDY	A1 (sf)	Aaa
ES0359093020	SERIE A3	SYP	AA- (sf)	AAA
ES0359093038	SERIE B	FCH	BB+ (sf)	AA
ES0359093038	SERIE B	MDY	B2 (sf)	Aa2
ES0359093038	SERIE B	SYP	D (sf)	AA
ES0359093046	SERIE C	FCH	B- (sf)	A
ES0359093046	SERIE C	MDY	Ca (sf)	A2
ES0359093046	SERIE C	SYP	D (sf)	A
ES0359093053	SERIE D	FCH	CC (sf)	BBB
ES0359093053	SERIE D	MDY	C (sf)	Baa2
ES0359093053	SERIE D	SYP	D (sf)	BBB
ES0359093061	SERIE E	FCH	C (sf)	BB
ES0359093061	SERIE E	MDY	C (sf)	Ba3
ES0359093061	SERIE E	SYP	D (sf)	BB

VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS

A) CARTERA		B) BONOS	
Saldo Nominal Pendiente de Cobro No Fallido*:	1.102.936.000	SERIE A1	-
Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*:	61.915.000	SERIE A2	392.986.000,00
		SERIE A3	497.000.000,00
		SERIE B	55.500.000,00
		SERIE C	90.000.000,00
		SERIE D	72.000.000,00
		SERIE E	52.500.000,00
TOTAL:	1.164.851.000	TOTAL:	1.159.986.000

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

IX. FLUJOS FUTUROS

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

- Tasa de Amortización Anticipada Anual:	1,55%
- Tasa de Fallidos:	0,46%
- Tasa de Recuperación de Fallidos:	0,46%
- Tasa de Impago >90 días:	0,29%
- Tasa de Recuperación de Impago >90 días:	15,67%

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

[1] *Se consideran Certificados Fallidos aquellos Certificados cuyos Préstamos Hipotecarios tengan un retraso en el pago de débitos vencidos igual o superior a seis (6) meses o que, teniendo un retraso inferior, hayan sido declarados fallidos por el Cedente o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o hayan sido considerados fallidos conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España. El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.*

[2] *Importe de principal de los Certificados Hipotecarios impagados durante el período de tiempo comprendido entre el cuarto y el sexto mes respecto al saldo nominal pendiente de los Certificados Hipotecarios.*

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
Julio-07	4,53%							
Agosto-07	3,97%	-12,34%						
Septiembre-07	4,24%	6,65%	4,24%					
Octubre-07	5,32%	25,64%	4,51%	6,22%				
Noviembre-07	4,58%	-13,96%	4,71%	4,48%				
Diciembre-07	3,65%	-20,20%	4,52%	-4,08%	4,38%			
Enero-08	3,38%	-7,53%	3,87%	-14,37%	4,18%	-4,39%		
Febrero-08	3,40%	0,68%	3,47%	-10,21%	4,09%	-2,27%		
Marzo-08	2,98%	-12,55%	3,24%	-6,56%	3,88%	-5,14%		
Abril-08	4,42%	48,40%	3,59%	10,60%	3,72%	-4,05%		
Mayo-08	3,19%	-27,77%	3,52%	-2,01%	3,48%	-6,34%		
Junio-08	3,14%	-1,47%	3,57%	1,59%	3,40%	-2,55%	3,88%	
Julio-08	3,73%	18,75%	3,34%	-6,55%	3,45%	1,56%	3,80%	-1,86%
Agosto-08	5,14%	37,68%	3,98%	19,20%	3,73%	8,12%	3,89%	2,31%
Septiembre-08	3,76%	-26,77%	4,19%	5,18%	3,85%	3,35%	3,84%	-1,23%
Octubre-08	5,13%	36,28%	4,65%	11,04%	3,96%	2,72%	3,82%	-0,78%
Noviembre-08	3,36%	-34,37%	4,06%	-12,74%	3,98%	0,58%	3,70%	-2,94%
Diciembre-08	4,36%	29,48%	4,24%	4,64%	4,17%	4,80%	3,74%	1,11%
Enero-09	6,63%	52,10%	4,72%	11,29%	4,63%	11,00%	3,99%	6,46%
Febrero-09	16,36%	146,88%	9,08%	92,23%	6,47%	39,70%	5,02%	25,92%
Marzo-09	30,02%	83,47%	17,83%	96,42%	10,99%	69,87%	7,31%	45,71%
Abril-09	28,46%	-5,17%	24,77%	38,90%	14,82%	34,84%	9,26%	26,60%
Mayo-09	20,08%	-29,46%	25,98%	4,90%	17,38%	17,28%	10,52%	13,62%
Junio-09	19,78%	-1,49%	22,59%	-13,05%	19,72%	13,46%	11,75%	11,66%
Julio-09	10,65%	-46,16%	16,77%	-25,79%	20,50%	3,92%	12,25%	4,30%
Agosto-09	5,72%	-46,30%	12,17%	-27,41%	19,11%	-6,78%	12,30%	0,42%
Septiembre-09	4,43%	-22,51%	6,93%	-43,05%	14,98%	-21,58%	12,40%	0,76%
Octubre-09	5,22%	17,74%	5,09%	-26,62%	11,03%	-26,37%	12,47%	0,57%
Noviembre-09	4,42%	-15,37%	4,66%	-8,41%	8,43%	-23,60%	12,64%	1,44%
Diciembre-09	6,02%	36,47%	5,19%	11,46%	6,01%	-28,74%	12,88%	1,82%
Enero-10	3,84%	-36,28%	4,74%	-8,68%	4,87%	-18,96%	12,84%	-0,25%
Febrero-10	3,08%	-19,69%	4,31%	-9,05%	4,45%	-8,61%	11,93%	-7,14%
Marzo-10	4,02%	30,52%	3,64%	-15,60%	4,39%	-1,24%	9,71%	-18,61%
Abril-10	3,71%	-7,75%	3,60%	-1,18%	4,15%	-5,53%	7,55%	-22,25%
Mayo-10	3,34%	-9,99%	3,68%	2,39%	3,98%	-4,05%	6,14%	-18,57%
Junio-10	5,02%	50,40%	4,02%	9,07%	3,81%	-4,24%	4,84%	-21,16%
Julio-10	2,72%	-45,91%	3,69%	-8,12%	3,63%	-4,85%	4,19%	-13,44%
Agosto-10	2,56%	-5,96%	3,43%	-6,99%	3,54%	-2,31%	3,95%	-5,77%
Septiembre-10	2,06%	-19,21%	2,44%	-28,90%	3,22%	-9,08%	3,78%	-4,48%
Octubre-10	2,55%	23,54%	2,38%	-2,29%	3,03%	-5,96%	3,56%	-5,59%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Noviembre-10	2,87%	12,66%	2,49%	4,44%	2,95%	-2,57%	3,44%	-3,34%
Diciembre-10	5,02%	74,81%	3,48%	39,66%	2,95%	-0,14%	3,36%	-2,47%
Enero-11	2,09%	-58,42%	3,33%	-4,28%	2,85%	-3,46%	3,22%	-4,26%
Febrero-11	2,10%	0,57%	3,08%	-7,63%	2,77%	-2,60%	3,14%	-2,46%
Marzo-11	1,76%	-16,37%	1,98%	-35,73%	2,72%	-1,73%	2,95%	-5,86%
Abril-11	1,96%	11,50%	1,93%	-2,18%	2,63%	-3,60%	2,81%	-4,87%
Mayo-11	1,36%	-30,73%	1,69%	-12,77%	2,38%	-9,48%	2,65%	-5,73%
Junio-11	2,95%	117,24%	2,08%	23,59%	2,02%	-14,93%	2,47%	-6,68%
Julio-11	2,16%	-26,66%	2,15%	3,17%	2,04%	0,59%	2,43%	-1,82%
Agosto-11	1,24%	-42,60%	2,12%	-1,67%	1,89%	-6,98%	2,32%	-4,41%
Septiembre-11	1,03%	-17,32%	1,47%	-30,31%	1,77%	-6,29%	2,24%	-3,58%
Octubre-11	1,97%	92,11%	1,41%	-4,41%	1,77%	0,00%	2,19%	-2,19%
Noviembre-11	3,45%	75,09%	2,14%	52,24%	2,12%	19,45%	2,23%	2,06%
Diciembre-11	5,11%	48,07%	3,50%	63,17%	2,48%	16,80%	2,23%	-0,13%
Enero-12	3,20%	-37,38%	3,91%	11,60%	2,65%	6,95%	2,32%	3,95%
Febrero-12	3,14%	-1,72%	3,81%	-2,43%	2,96%	11,82%	2,40%	3,58%
Marzo-12	4,44%	41,27%	3,58%	-6,04%	3,52%	18,85%	2,62%	9,08%
Abril-12	6,31%	42,02%	4,61%	28,76%	4,23%	20,27%	2,97%	13,40%
Mayo-12	4,91%	-22,20%	5,20%	12,71%	4,47%	5,72%	3,26%	9,60%
Junio-12	6,40%	30,31%	5,85%	12,49%	4,68%	4,63%	3,53%	8,48%
Julio-12	7,22%	12,91%	6,15%	5,20%	5,34%	14,02%	3,94%	11,64%
Agosto-12	2,11%	-70,83%	5,25%	-14,59%	5,19%	-2,81%	4,02%	1,88%
Septiembre-12	2,22%	5,22%	3,87%	-26,38%	4,84%	-6,75%	4,11%	2,44%
Octubre-12	1,56%	-29,54%	1,95%	-49,47%	4,06%	-16,03%	4,09%	-0,58%
Noviembre-12	2,57%	64,40%	2,10%	7,73%	3,68%	-9,46%	4,02%	-1,59%
Diciembre-12	3,26%	26,91%	2,45%	16,34%	3,14%	-14,52%	3,87%	-3,83%
Enero-13	2,46%	-24,42%	2,75%	12,37%	2,33%	-25,77%	3,81%	-1,52%
Febrero-13	2,64%	7,15%	2,78%	0,91%	2,42%	3,77%	3,78%	-0,89%
Marzo-13	1,90%	-27,81%	2,33%	-16,24%	2,37%	-2,07%	3,58%	-5,29%
Abril-13	2,55%	34,02%	2,36%	1,25%	2,54%	7,09%	3,27%	-8,72%
Mayo-13	2,40%	-6,19%	2,27%	-3,44%	2,51%	-1,10%	3,06%	-6,31%
Junio-13	1,85%	-22,88%	2,26%	-0,75%	2,28%	-9,36%	2,68%	-12,52%
Julio-13	2,11%	14,29%	2,11%	-6,51%	2,22%	-2,50%	2,24%	-16,17%
Agosto-13	1,73%	-18,10%	1,89%	-10,43%	2,07%	-6,71%	2,22%	-1,20%
Septiembre-13	1,54%	-10,76%	1,79%	-5,34%	2,01%	-2,75%	2,16%	-2,39%
Octubre-13	1,64%	6,55%	1,63%	-8,72%	1,86%	-7,45%	2,18%	0,60%
Noviembre-13	1,42%	-13,63%	1,53%	-6,31%	1,70%	-8,64%	2,08%	-4,23%
Diciembre-13	2,45%	72,46%	1,83%	19,74%	1,80%	5,76%	2,02%	-3,31%
Enero-14	0,93%	-62,19%	1,60%	-12,94%	1,61%	-10,78%	1,89%	-6,10%
Febrero-14	0,72%	-22,25%	1,36%	-14,42%	1,44%	-10,34%	1,74%	-8,14%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Marzo-14	0,75%	3,89%	0,80%	-41,76%	1,31%	-9,03%	1,65%	-5,29%
Abril-14	0,80%	6,95%	0,75%	-5,28%	1,17%	-10,61%	1,50%	-8,68%
Mayo-14	0,34%	-57,75%	0,63%	-16,73%	0,99%	-15,20%	1,34%	-11,04%
Junio-14	0,56%	65,38%	0,56%	-10,05%	0,68%	-31,92%	1,23%	-7,85%
Julio-14	2,09%	274,24%	0,99%	76,24%	0,87%	28,25%	1,23%	-0,41%
Agosto-14	0,78%	-62,76%	1,14%	14,79%	0,88%	1,15%	1,15%	-6,43%
Septiembre-14	2,01%	158,02%	1,62%	42,16%	1,08%	23,72%	1,19%	3,22%
Octubre-14	2,42%	20,15%	1,73%	6,47%	1,35%	24,52%	1,24%	4,97%
Noviembre-14	1,83%	-24,39%	2,08%	20,15%	1,60%	18,13%	1,28%	2,49%
Diciembre-14	3,82%	109,09%	2,68%	29,06%	2,14%	33,77%	1,38%	8,39%
Enero-15	1,11%	-70,87%	2,25%	-15,91%	1,98%	-7,45%	1,40%	1,16%
Febrero-15	1,05%	-5,31%	2,00%	-11,28%	2,02%	2,48%	1,43%	2,07%
Marzo-15	1,84%	75,02%	1,33%	-33,38%	2,00%	-1,33%	1,52%	6,37%
Abril-15	2,75%	49,38%	1,88%	41,02%	2,05%	2,75%	1,68%	10,40%
Mayo-15	1,92%	-30,11%	2,16%	15,34%	2,07%	0,73%	1,81%	7,75%
Junio-15	2,16%	12,21%	2,27%	4,90%	1,79%	-13,54%	1,94%	7,30%
Julio-15	1,16%	-46,04%	1,74%	-23,16%	1,80%	0,67%	1,86%	-3,82%
Agosto-15	1,36%	17,00%	1,56%	-10,66%	1,85%	2,89%	1,92%	2,73%
Septiembre-15	1,03%	-24,21%	1,18%	-24,12%	1,72%	-7,07%	1,84%	-4,02%
Octubre-15	1,72%	66,41%	1,37%	15,55%	1,55%	-9,99%	1,78%	-3,10%
Noviembre-15	2,15%	25,19%	1,63%	19,17%	1,58%	2,32%	1,81%	1,40%
Diciembre-15	3,55%	65,01%	2,47%	51,38%	1,81%	14,45%	1,78%	-1,49%
Enero-16	1,35%	-62,10%	2,35%	-4,87%	1,84%	1,71%	1,80%	1,24%
Febrero-16	1,60%	18,72%	2,16%	-7,72%	1,89%	2,22%	1,85%	2,50%
Marzo-16	1,10%	-31,10%	1,34%	-37,88%	1,90%	0,74%	1,79%	-3,09%
Abril-16	1,27%	15,08%	1,32%	-2,01%	1,83%	-3,84%	1,67%	-6,82%
Mayo-16	1,29%	1,74%	1,22%	-7,81%	1,68%	-7,77%	1,62%	-3,06%
Junio-16	1,32%	2,40%	1,29%	6,01%	1,31%	-22,26%	1,55%	-4,27%
Julio-16	1,49%	12,88%	1,36%	5,67%	1,33%	1,76%	1,58%	1,74%
Agosto-16	0,72%	-51,61%	1,17%	-13,74%	1,19%	-10,88%	1,53%	-3,11%
Septiembre-16	0,71%	-1,25%	0,97%	-17,12%	1,12%	-5,30%	1,50%	-1,57%
Octubre-16	0,78%	9,69%	0,74%	-24,36%	1,04%	-7,11%	1,43%	-5,06%
Noviembre-16	1,44%	84,25%	0,97%	32,34%	1,07%	2,30%	1,37%	-4,14%
Diciembre-16	2,67%	85,55%	1,63%	66,94%	1,29%	20,77%	1,29%	-5,85%
Enero-17	0,67%	-74,83%	1,59%	-2,03%	1,16%	-10,38%	1,23%	-4,20%
Febrero-17	0,67%	-0,60%	1,34%	-15,94%	1,15%	-0,61%	1,16%	-6,16%
Marzo-17	0,83%	23,95%	0,72%	-46,23%	1,17%	1,74%	1,14%	-1,82%
Abril-17	1,11%	34,18%	0,87%	20,28%	1,23%	4,79%	1,12%	-1,14%
Mayo-17	0,90%	-18,72%	0,94%	9,01%	1,14%	-7,18%	1,09%	-2,76%
Junio-17	1,78%	97,34%	1,26%	33,58%	0,99%	-13,36%	1,13%	3,39%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Julio-17	1,06%	-40,35%	1,25%	-1,19%	1,05%	6,59%	1,09%	-3,10%
Agosto-17	0,62%	-42,05%	1,15%	-7,54%	1,04%	-0,76%	1,09%	-0,64%
Septiembre-17	1,03%	67,05%	0,90%	-21,88%	1,08%	3,26%	1,11%	2,39%
Octubre-17	0,62%	-40,04%	0,75%	-16,44%	1,00%	-7,52%	1,10%	-0,99%
Noviembre-17	0,95%	53,81%	0,86%	14,76%	1,00%	0,80%	1,06%	-3,63%
Diciembre-17	2,79%	193,78%	1,45%	67,90%	1,17%	16,43%	1,07%	0,38%
Enero-18	1,56%	-43,94%	1,76%	21,67%	1,25%	7,01%	1,14%	6,85%
Febrero-18	1,55%	-0,90%	1,96%	11,34%	1,40%	12,31%	1,21%	6,41%
Marzo-18	0,95%	-38,93%	1,35%	-31,23%	1,39%	-0,85%	1,22%	0,83%
Abril-18	1,79%	89,11%	1,42%	5,48%	1,59%	13,93%	1,28%	4,50%
Mayo-18	1,66%	-7,21%	1,46%	2,60%	1,70%	7,44%	1,34%	4,86%
Junio-18	1,54%	-7,53%	1,66%	13,35%	1,50%	-12,32%	1,32%	-1,57%
Julio-18	1,30%	-15,18%	1,50%	-9,72%	1,45%	-2,88%	1,34%	1,52%
Agosto-18	0,87%	-33,18%	1,23%	-17,59%	1,34%	-7,64%	1,36%	1,64%
Septiembre-18	2,03%	133,10%	1,40%	13,23%	1,52%	13,27%	1,44%	5,96%
Octubre-18	1,04%	-48,87%	1,31%	-6,24%	1,40%	-8,16%	1,48%	2,50%
Noviembre-18	1,72%	65,86%	1,59%	21,56%	1,40%	0,57%	1,54%	4,33%
Diciembre-18	2,90%	68,60%	1,88%	18,24%	1,63%	16,04%	1,55%	0,32%

ESTADO S.05.4

(este estado es parte integrante del Informe de gestión)

Denominación Fondo: MADRID RMBS III, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio				Ref. Folleto			
					Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000		7002	90	7003	3.307	7006	3.097	7009	0,30	7012	0,27	7015	0,27		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	3.307	7008	3.097	7011	0,30	7014	0,27	7017	0,27	7018	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	6	7020		7021	210.749	7024	230.909	7027	16,03	7030	16,50	7033	16,27		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	1.395	7025	1.561	7028	0,11	7031	0,11	7034	0,12		
Total Fallidos					7023	212.143	7026	232.469	7029	16,13	7032	16,61	7035	16,39	7036	Glosario de Términos

Otras ratios relevantes	Ratio			Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		
	0850		1850		3850
	0851		1851		3851
	0852		1852		3852
	0853		1853		3853

Denominación Fondo: MADRID RMBS III, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
SERIE B - ES0359093038	2,00	0,30	0,26	4.9.4
SERIE A3 - ES0359093020	25,00	9,65	9,74	4.9.4
SERIE B - ES0359093038	10,00	46,42	46,90	4.9.4
SERIE C - ES0359093046	1,75	0,30	0,26	4.9.4
SERIE E - ES0359093061	3,50	4,53	4,46	4.9.4
SERIE E - ES0359093061	1,25	0,30	0,26	4.9.4
SERIE A1 - ES0359093004	25,00	9,65	9,74	4.9.4
SERIE D - ES0359093053	10,00	46,42	46,90	4.9.4
SERIE E - ES0359093061	10,00	46,42	46,90	4.9.4
SERIE A2 - ES0359093012	25,00	9,65	9,74	4.9.4
SERIE D - ES0359093053	1,50	0,30	0,26	4.9.4
SERIE B - ES0359093038	3,70	4,78	4,71	4.9.4
SERIE D - ES0359093053	4,80	6,21	6,11	4.9.4
SERIE C - ES0359093046	10,00	46,42	46,90	4.9.4
SERIE C - ES0359093046	6,00	7,76	7,64	4.9.4
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
SERIE B - ES0359093038	20,30	22,73	22,71	3.4.6.2.
SERIE C - ES0359093046	14,65	22,73	22,71	3.4.6.2.
SERIE D - ES0359093053	10,47	22,73	22,71	3.4.6.2.
SERIE E - ES0359093061	8,94	22,73	22,71	3.4.6.2.
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
		0,00	0,00	3.4.2.2. Modulo Adicional
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene



Información adicional
en fichero adjunto



Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

La información más relevante acerca del grado de cumplimiento de las reglas de funcionamiento del Fondo, previstas en el folleto de emisión del Fondo, ya se ha reflejado dentro del apartado de ratios y triggers que figura en los Estados S.05.4 cuadros A y B.

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

D. Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel
Presidente

D. Salvador Arroyo Rodríguez
Vicepresidente Primero

D^a. Carmen Patricia Armendáriz Guerra

D. Roberto Pérez Estrada

D. Juan Díez-Canedo Ruiz

D. Aurelio Fernández Fernández-Pacheco

D. Mario Alberto Maciel Castro

D. Ramón Pérez Hernández

Diligencia que levanta el Secretario Consejero, D. Roberto Pérez Estrada, para hacer constar que tras la aprobación de 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 2018, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 28 de marzo de 2019, sus miembros han procedido a suscribir el presente documento.

28 de marzo de 2019

D. Roberto Pérez Estrada
Secretario Consejero