

MADRID RESIDENCIAL II - Fondo de Titulización de Activos**LIQUIDACION DEL PERIODO 22/02/13 - 22/05/13**

	Euros
I. Situación al 22/02/13:	56.418.979,83
Fondo de Reserva	56.418.979,83
II. Fondos recibidos del emisor	10.333.761,59
Principal:	
Según calendario hasta 30/04/13:	3.309.247,10
Amort. Anticipada hasta 30/04/13:	5.204.575,99
Intereses:	1.819.938,50
III. Subtotal Recursos Disponibles (I + II):	66.752.741,42
IV. Total intereses de la reinversión:	33.643,73
Intereses de la Cta. de Tesorería	33.643,73
V. Recursos disponibles (III + IV):	66.786.385,15
VI. Gastos:	52.272,98
VII. Liquidación SWAP:	-241.001,99
Cantidad a Pagar por la Parte B (Fondo):	825.721,88
Cantidad a Pagar por la Parte A (BBVA):	584.719,89
VIII. Pago a los Bonos:	11.203.236,00
Bono:	
Intereses correspondientes al 22/05/13:	573.146,40
Retenciones practicadas a los bonos:	120.338,40
Amortización correspondiente al 22/05/13:	10.630.089,60
Reinversión o devolución de las retenciones (1):	-120.338,40
IX. Saldo disponible (V - VI + VII - VIII):	55.289.874,18
Distribución del saldo disponible:	
Fondo de Reserva previo (22/02/13):	56.418.979,83
Aportación al Fondo de Reserva	-1.403.581,65
Intereses préstamo B. pagados	274.476,00
Amortización préstamo B.	0,00
Remuneración Préstamo Constitución FR	0,00
Intereses Crédito Subordinado	0,00
Amortización Préstamo Constitución FR	0,00
Amortización Crédito Subordinado	0,00
Margen de Intermediación Financiera	0,00

Fondo de Reserva (22/05/13):**55.015.398,18****Destinatarios: CNMV, AIAF.****(1) Hasta el 20/06/13****Nº: 3397/13**

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

<http://www.tda-sgft.com>

MADRID RESIDENCIAL IINiq.trimMay13

MADRID RESIDENCIAL II

INFORMACION A LOS INVERSORES

FECHA DE PAGO: 22 de Mayo de 2013

Importes en euros

I. BONO A ES0358969006	Sobre 4560 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (1/07/2010):	456.000.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	373.324.281,60 €	81.869,36 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	573.146,40 €	125,69 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	10.630.089,60 €	2.331,16 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	362.694.192,00 €	79.538,20 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	79,538200%	79,538200%
II. EL FONDO		
Importes en euros		
1. Saldo de participaciones hipotecarias a 30/04/13:		
a) Saldo pendiente de vencimiento No Fallidas:		506.518.804,07 €
b) Saldo pendiente de vencimiento Fallidas:		9.329.996,63 €
c) Saldo pendiente de cobro No Fallidas:		506.694.177,10 €
d) Saldo pendiente de cobro Fallidas:		9.635.722,19 €
2. Amortización del período 31/01/13 a 30/04/13:		8.513.823,09 €
a) Según calendario:		3.309.247,10 €
b) Amortización anticipada hasta 30/04/13:		5.204.575,99 €
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):		
b) Ultimo año:		4,36%
c) Ultimo semestre:		3,72%
d) Ultimo trimestre:		3,97%
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:		1,09%
5. Porcentaje de impago entre 7 y 12 meses:		1,06%
6. Porcentaje de fallidos (1):		1,87%
7. Nivel de Impago(2):		1,73%

(1) Saldo pendiente de las participaciones hipotecarias fallidas según definición del Folleto de Emisión (retraso de 12 meses y otras causas), sobre el saldo pendiente total.

(2) Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias con morosidad superior a 90 días en la Fecha de Cobro inmediata anterior a la Fecha de Pago en curso, sobre el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias.

Destinatarios: Cedente; CNMV; AIAF



Nº: 3398/13

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

Orense, 69
28020 Madrid
Tel.: 917020808

<http://www.tda-sgft.com>

MADRID RESIDENCIAL II Infoinver.trimMay13 (Español)

MADRID RESIDENCIAL II, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE AL PERIODO: 22/02/13-22/05/13
I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO

Fecha de Constitución del Fondo	29 de junio de 2010
Fecha Emisión Bonos	29 de junio de 2010
Fecha Final Amortización Pasivo (teórica) (6% TAA)	22 de mayo de 2031
Sociedad Gestora	Titulización de Activos, SGFT,S.A.
Emisores de Certificados de Transmisión de Hipoteca	Bankia (Caja Madrid)
Agente de Pagos	Banco Santander
Negociación Mercado	Mercado AIAF
Agencia de Calificación	Standard & Poor's / Moody's Investors Service
Calificación	(S&P) A sf / (M) A3 sf

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

Nombre	Bonos de Titulización MADRID RESIDENCIAL II, FTA
Serie A:	
Código ISIN	ES0358969006
Nominal en circulación total (inicial)	456.000.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	362.694.192,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	79.538,20 Euros
Préstamo B:	
Importe Inicial	144.000.000,00 Euros
Importe vencido	0,00 Euros
Nominal pendiente de vencimiento	144.000.000,00 Euros
Nominal vencido y amortizado (pagado)	0,00 Euros
Intereses devengados en el periodo	274.476,00 Euros
Intereses devengados y no pagados	0,00 Euros

III. INFORMACION INCLUIDA

* Liquidación del Período:22/02/13-22/05/13
* Flujos de Caja del Período:22/02/13-22/05/13
* Información a los inversores. Fecha de Pago: 22 de Mayo de 2013

MADRID RESIDENCIAL II**Fondo de Titulización de Activos****FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 22/02/13 - 22/05/13**

I. INVERSIONES/FINANCIACIONES	Euros	
	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
Amortización Bonos Titulización Hip.		10.630.089,60
Amortización Participaciones Hip.	8.513.823,09	
Amortización Ptmos. Subordinados		0,00
II. INTERESES		
Intereses pagados a los BTH		573.146,40
Intereses recibidos de las CTHs	1.819.938,50	
Intereses Ptmos. Subordinados		274.476,00
Intereses Inversiones Temporales	33.643,73	
III. GASTOS		
Comisiones Periódicas:		52.272,98
Neto SWAP		241.001,99
Margen de Intermediación Financiera		0,00
Total Ingresos/Pagos	10.367.405,32	11.770.986,97
Saldo inicial 22/02/13	56.418.979,83	
A Inversiones Temporales		55.015.398,18
Total	66.786.385,15	66.786.385,15
Retenciones practicadas el 22/05/13	120.338,40	
A Inv.Temporales hasta el 20/06/13		120.338,40

Destinatarios: CNMV; AI AF.

**Nº: 3403/13**

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

<http://www.tda-sgft.com>

MADRID RESIDENCIAL II/flujo.trimMay13