

**MADRID RESIDENCIAL II - Fondo de Titulización de Activos****LIQUIDACION DEL PERIODO 22/02/12 - 22/05/12**

	Euros
<b>I. Situación al 22/02/12:</b>	<b>59.253.102,88</b>
Fondo de Reserva	59.253.102,88
<b>II. Fondos recibidos del emisor</b>	<b>11.989.351,97</b>
<b>Principal:</b>	
Según calendario hasta 30/04/12:	2.723.655,51
Amort. Anticipada hasta 30/04/12:	5.470.227,25
<b>Intereses:</b>	<b>3.795.469,21</b>
<b>III. Subtotal a Cuenta de Tesorería (I + II):</b>	<b>71.242.454,85</b>
<b>IV. Total intereses Cuenta de Tesorería:</b>	<b>192.238,68</b>
Intereses de la Cta. de Tesorería	192.238,68
<b>V. Recursos disponibles ( III + IV ):</b>	<b>71.434.693,53</b>
<b>VI. Gastos:</b>	<b>50.026,45</b>
<b>VII. Liquidación SWAP:</b>	<b>-1.022.956,70</b>
Cantidad a Pagar por la Parte B (Fondo):	2.777.756,60
Cantidad a Pagar por la Parte A (BBVA):	1.754.799,90
<b>VIII. Pago a los Bonos:</b>	<b>11.996.584,80</b>
<b>Bono:</b>	
Intereses correspondientes al 22/05/12:	1.485.192,00
Retenciones practicadas a los bonos:	311.904,00
Amortización correspondiente al 22/05/12:	10.511.392,80
<b>Reinversión o devolución de las retenciones (1):</b>	<b>-311.904,00</b>
<b>IX. Saldo disponible ( V - VI + VII - VIII):</b>	<b>58.365.125,58</b>
<b>Distribución del saldo disponible:</b>	
Fondo de Reserva previo (22/02/12):	59.253.102,88
Aportación al Fondo de Reserva	-1.457.137,30
Intereses préstamo B. pagados	569.160,00
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
<b>Margen de Intermediación Financiera</b>	<b>0,00</b>

<b>Fondo de Reserva (22/05/12):</b>	<b>57.795.965,58</b>
-------------------------------------	----------------------

Destinatarios: CNMV, AIAF

(1) Hasta el 20/06/12

**Nº: 3503/12**

Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.: 917020808

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

MADRID RESIDENCIAL IINiq.trimMay12

## MADRID RESIDENCIAL II

### INFORMACION A LOS INVERSORES

FECHA DE PAGO: 22 de Mayo de 2012

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:	415.151.656,80 €	91.042,03 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	1.485.192,00 €	325,70 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	10.511.392,80 €	2.305,13 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	404.640.264,00 €	88.736,90 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	88,736900%	88,736900%

#### II. EL FONDO

Importes en euros

<b>1. Saldo de participaciones hipotecarias a 30/04/12:</b>		
a) Saldo pendiente de vencimiento No Fallidas:		548.490.039,65 €
b) Saldo pendiente de vencimiento Fallidas:		3.911.365,98 €
c) Saldo pendiente de cobro No Fallidas:		548.640.247,19 €
d) Saldo pendiente de cobro Fallidas:		4.010.908,29 €
<b>2. Amortización del período 31/01/12 a 30/04/12:</b>		8.193.882,76 €
a) Según calendario:		2.723.655,51 €
b) Amortización anticipada hasta 30/04/12:		5.470.227,25 €
<b>3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):</b>		
b) Último año:		2,64%
c) Último semestre:		3,59%
d) Último trimestre:		3,86%
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:		1,37%
5. Porcentaje de impago entre 7 y 12 meses:		0,61%
6. Porcentaje de fallidos (1):		0,73%
7. Nivel de Impago(2):		1,31%

(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: 3504/12

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.: 917020808

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

MADRID RESIDENCIAL II\Infoinver.trim\May12 (Español)

**MADRID RESIDENCIAL II, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
**INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE AL PERIODO: 22/02/12-22/05/12**
**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 agosto de 2031
Sociedad Gestora	Titulización de Activos, SGFT,S.A.
Emisores de Certificados de Trasmisión de Hipotecas	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) AA sf / (M) Aa2 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)	404.640.264,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	88.736,90 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	569.160,00 Euros
Intereses devengados y no pagados	0,00 Euros

**III. INFORMACION INCLUIDA**

* Liquidación del Período:22/02/12-22/05/12
* Flujos de Caja del Período:22/02/12-22/05/12
* Información a los inversores. Fecha de Pago: 22 de Mayo de 2012

## MADRID RESIDENCIAL II

Fondo de Titulización de Activos

FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 22/02/12 - 22/05/12

I. INVERSIONES/FINANCIACIONES	Euros	
	Ingresos	Pagos
Amortización Bonos Titulización Hip.		10.511.392,80
Amortización Participaciones Hip.	8.193.882,76	
Amortización Ptmos. Subordinados		0,00
<b>II. INTERESES</b>		
Intereses pagados a los BTH		1.485.192,00
Intereses recibidos de las CTHs	3.795.469,21	
Intereses Ptmos. Subordinados		569.160,00
Intereses Inversiones Temporales	192.238,68	
<b>III. GASTOS</b>		
Comisiones Periódicas:		50.026,45
Neto SWAP		1.022.956,70
Margen de Intermediación Financiera		0,00
<b>Total Ingresos/Pagos</b>	<b>12.181.590,65</b>	<b>13.638.727,95</b>
Saldo inicial 22/02/12	59.253.102,88	
A Inversiones Temporales		57.795.965,58
<b>Total</b>	<b>71.434.693,53</b>	<b>71.434.693,53</b>
Retenciones practicadas el 22/05/12	311.904,00	
A Inv.Temporales hasta el 20/06/12		311.904,00

Destinatarios: CNMV; AIAF.



Nº: 3509/12

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

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

MADRID RESIDENCIAL II\fluj.trimMay12