

MADRID RESIDENCIAL II - Fondo de Titulización de Activos**LIQUIDACION DEL PERIODO 24/08/15 - 23/11/15**

	Euros
I. Situación al 24/08/15:	47.597.299,73
Fondo de Reserva	47.597.299,73
II. Fondos recibidos del emisor	5.180.329,15
Principal:	
Según calendario hasta 31/10/15:	3.448.999,73
Amort. Anticipada hasta 31/10/15:	688.407,86
Intereses:	953.921,56
Ventas de inmuebles	89.000,00
III. Subtotal Recursos Disponibles (I + II):	52.777.628,88
IV. Total intereses de la reinversión:	0,00
Intereses de la Cta. de Tesorería	0,00
V. Recursos disponibles (III + IV):	52.777.628,88
VI. Gastos:	82.670,19
VII. Liquidación SWAP:	25.596,65
Cantidad a Pagar por la Parte B (Fondo):	211.788,15
Cantidad a Pagar por la Parte A (BBVA):	237.384,80
VIII. Pago a los Bonos:	5.277.607,20
Bono:	
Intereses correspondientes al 23/11/15:	273.873,60
Retenciones practicadas a los bonos:	53.397,60
Amortización correspondiente al 23/11/15:	5.003.733,60
Reinversión o devolución de las retenciones:	-53.397,60
IX. Saldo disponible (V - VI + VII - VIII):	47.442.948,14
Distribución del saldo disponible:	
Fondo de Reserva previo (24/08/15):	47.597.299,73
Aportación al Fondo de Reserva	-343.631,59
Intereses préstamo B. pagados	189.280,00
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 (23/11/15):	47.253.668,14
-------------------------------------	----------------------

Destinatarios: CNMV, AIAF.

**Nº: 5793/15**

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

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

MADRID RESIDENCIAL II\liq.trim\Nov15

MADRID RESIDENCIAL II

INVESTOR REPORT

PAYMENT DATE: November 23rd, 2015

Amounts in Euros

I. BOND A ES0358969006	For 4560 bonds	For each Bond
1. Original amount (1/07/2010):	456.000.000,00 €	100.000,00 €
2. Balance on the prior payment date:	292.809.091,20 €	64.212,52 €
3. Interest due and paid on this payment date:	273.873,60 €	60,06 €
4. Principal due and paid on this payment date:	5.003.733,60 €	1.097,31 €
5. Remaining balance after this payment date:	287.805.357,60 €	63.115,21 €
6. Percentage of remaining balance after this payment date:	63,115210%	63,115210%

II. THE FUND	Amounts in Euros
1. Balance of the mortgage share certificates at 31/10/15:	
a) Principal balance outstanding not in default:	431.711.805,67 €
b) Principal balance outstanding in default:	20.863.227,73 €
c) Total debt Not Default (1)	431.805.347,31 €
d) Total debt Default (1)	22.573.334,11 €
2. Amortization for the period 31/07/15 to 31/10/15:	4.137.407,59 €
a) Scheduled:	3.448.999,73 €
b) Prepayment from 31/07/15 to 31/10/15:	688.407,86 €
3. Prepayment rate (annualized):	
b) Year to date:	1,64%
c) Semester to date:	1,42%
d) Quarter to date:	0,63%
4. Percentage delinquency 3 - 6 months:	0,58%
5. Percentage delinquency 7 - 12 months:	0,30%
6. Percentage of defaults (2):	4,97%
7. Delinquency Level (3):	0,42%

(1) Total Debt = Outstanding Balance + Principal Overdue

(2) Ratio of the outstanding balance of defaulted mortgage share certificates, as defined in the Prospectus (delinquency of 12 months and other reasons), to the total outstanding balance.

(3) Amount of the principal of the mortgage share certificates declared defaulted during a period higher than 90 days on the Transfer Date prior to the current Payment Date, in relation to the outstanding balance of the Mortgage Share Certificates.



Nº: 5795/15

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.: 917020808

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

MADRID RESIDENCIAL II\Infoinver.trim\Nov15 (Inglés)

MADRID RESIDENCIAL II, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE AL PERIODO: 24/08/15-23/11/15
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: (1,64% TAA)	22 de agosto de 2035
Sociedad Gestora	Titulización de Activos, SGFT,S.A.
Emisores de Certificados de Transmisión de Hipoteca	Bankia (Caja Madrid)
Agente de Pagos	BBVA
Negociación Mercado	Mercado AIAF
Agencia de Calificación	Standard & Poor's / Moody's Investors Service
Calificación	(M) Aa2 sf / (S&P) A 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)	287.805.357,60 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	63.115,21 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	189.280,00 Euros
Intereses devengados y no pagados	0,00 Euros

III. INFORMACION INCLUIDA

* Liquidación del Período:24/08/15-23/11/15
* Flujos de Caja del Período:24/08/15-23/11/15
* Información a los inversores. Fecha de Pago: 23 de Noviembre de 2015

MADRID RESIDENCIAL II**Fondo de Titulización de Activos****FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 24/08/15 - 23/11/15**

I. INVERSIONES/FINANCIACIONES	Euros	
	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
Amortización Bonos Titulización Hip.		5.003.733,60
Amortización Participaciones Hip.	4.137.407,59	
Amortización Ptmos. Subordinados		0,00
Venta de inmuebles	89.000,00	
II. INTERESES		
Intereses pagados a los BTH		273.873,60
Intereses recibidos de las CTHs	953.921,56	
Intereses Ptmos. Subordinados		189.280,00
Intereses Inversiones Temporales	0,00	
III. GASTOS		
Comisiones Periódicas:		82.670,19
Neto SWAP	25.596,65	
Margen de Intermediación Financiera		0,00
Total Ingresos/Pagos	5.205.925,80	5.549.557,39
Saldo inicial 24/08/15	47.597.299,73	
A Inversiones Temporales		47.253.668,14
Total	52.803.225,53	52.803.225,53
Retenciones practicadas el 23/11/15	53.397,60	
Inversiones Temporales		53.397,60

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº: 5799/15**

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

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

MADRID RESIDENCIAL II fluj.trimNov15