



MADRID RMBS III,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuentas Anuales e Informe de Gestión

31 de diciembre de 2008

(Junto con el Informe de Auditoría)



KPMG Auditores S.L.
Edificio Torre Europa
Paseo de la Castellana, 95
28046 Madrid

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

Al Consejo de Administración de
Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización
Sociedad Gestora de Madrid RMBS III, Fondo de Titulización de Activos

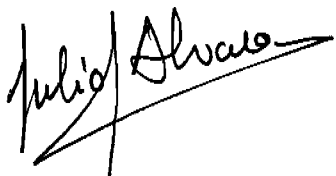
Hemos auditado las cuentas anuales de Madrid RMBS III, Fondo de Titulización de Activos, (el Fondo) que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2008 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

Las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas son las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora formulan aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. En este sentido, de acuerdo con lo establecido en la Norma Transitoria Segunda de la citada Circular, se han considerado las presentes cuentas anuales como cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen cifras comparativas. En la nota 18 de la memoria "Aspectos Derivados de la Transición a las Nuevas Normas Contables" se incorporan el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2007 que fueron formuladas aplicando la normativa vigente en dicho ejercicio, junto con una explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales, así como la cuantificación del impacto que produce esta variación de criterios contables en el patrimonio neto al 1 de enero de 2008, fecha de entrada en vigor de la Circular 2/2009. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2008. Con fecha 24 de abril de 2008 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2007, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Madrid RMBS III, Fondo de Titularización de Activos al 31 de diciembre de 2008 y de los resultados de sus operaciones y de los cambios en el patrimonio neto correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación de Madrid RMBS III, Fondo de Titularización de Activos, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2008. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

KPMG Auditores, S.L.



Julio Álvaro Esteban
Socio

23 de abril de 2009

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

KPMG AUDITORES, S.L.

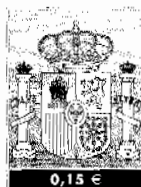
Año 2009 N° 01/09/07171

COPIA GRATUITA

Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

9F9765000

10/2008



0J3162151

CLASE 8.^a

MADRID RMBS III
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Balance de Situación
para el ejercicio terminado en
31 de diciembre de 2008

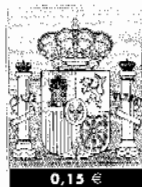
(Expresado en miles de euros)

<u>Activo</u>	<u>2008</u>
Inmovilizado financiero	
Derechos de Crédito (nota 5)	2.567.686
Activo circulante	
Deudores (nota 6)	219.478
Cuenta de Tesorería (nota 7)	63.527
Ajustes por periodificación (nota 8)	25.457
	<u>308.462</u>
Total activo	<u>2.876.148</u>
<u>Pasivo</u>	
Bonos de titulación de activos (nota 9)	2.686.485
Deudas a largo plazo con entidades de crédito (nota 10)	129.042
Acreeedores a corto plazo	
Deudas con entidades de crédito (nota 11)	27.491
Acreeedores por prestación de servicios	-
Ajustes por periodificación (nota 12)	33.130
	<u>60.621</u>
Total pasivo	<u>2.876.148</u>
Cuentas de orden (nota 13)	<u>3.368.934</u>



9F9764999

10/2008



OJ3162152

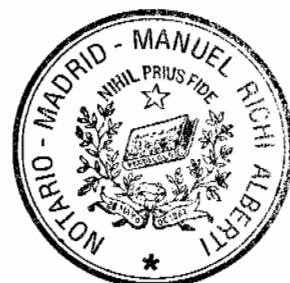
CLASE 8.^a

MADRID RMBS III
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Cuenta de Pérdidas y Ganancias
para el ejercicio terminado en
31 de diciembre de 2008

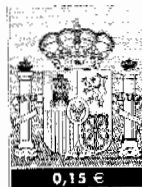
(Expresada en miles de euros)

	<u>2008</u>
Ingresos financieros	
De derechos de crédito (nota 5)	154.475
De entidades de crédito (nota 7)	<u>6.203</u>
Total ingresos financieros	160.678
Gastos financieros	
Margen de intermediación variable (nota 10)	(8.276)
Gastos financieros	<u>(151.777)</u>
Total gastos financieros	<u>(160.053)</u>
Resultados financieros positivos	625
Gastos de explotación	
Comisiones a pagar	(602)
Servicios de profesionales independientes	<u>(23)</u>
Total gastos de explotación	<u>(625)</u>
Resultado de las actividades ordinarias	-
Beneficios (pérdidas) antes de impuestos	-
Impuesto sobre Sociedades (nota 14)	-
Beneficios (pérdidas) del ejercicio	<u>-</u>



9F9764998

10/2008



OJ3162153

CLASE 8.^a

MADRID RMBS III,
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2007

(1) Naturaleza y Actividades Principales

(a) Constitución y naturaleza jurídica

Madrid RMBS III, Fondo de Titulización de Activos, (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 11 de julio de 2007, con carácter de fondo cerrado, agrupando Derechos de Crédito cedidos por la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (en adelante Caja Madrid o el Cedente) por 3.000.000.000 euros (véase nota 5).

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).

El Fondo se regula por lo dispuesto en:

- la escritura de constitución del Fondo,
- el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y disposiciones que lo desarrollan,
- la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación,
- la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción,
- las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

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

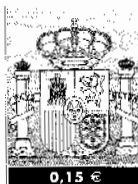
El único objeto del Fondo es la transformación de los conjuntos de Derechos de Crédito cedidos que adquiere de entidades de crédito, en valores de renta fija a tipo variable, homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.



(Continúa)

9F9764997

10/2008



0J3162154

CLASE 8.^a

2

MADRID RMBS III
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

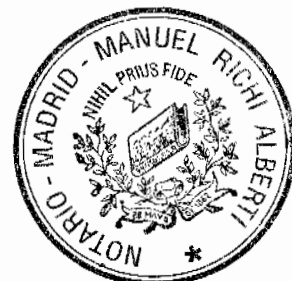
Memoria de Cuentas Anuales

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

(b) Extinción del Fondo

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

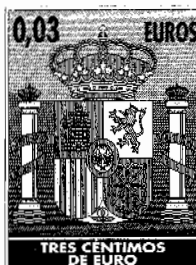
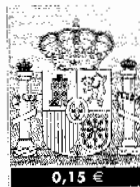
- Cuando se produzca el último vencimiento de los Derechos de Crédito o, en el caso de que existieren cantidades adeudadas por los deudores pendientes de recuperación, cuando se produzca la recuperación íntegra de dichas cantidades o, como máximo, cuando se cumplan 30 meses desde la fecha del vencimiento del último derecho de crédito agrupado en el Fondo.
- Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.
- Cuando en una fecha de pago, el saldo nominal pendiente de los Derechos de Crédito sea inferior al diez por ciento del saldo nominal pendiente de aquéllos en la fecha de desembolso, y la Sociedad Gestora proceda a la liquidación del Fondo.
- Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo.
- En el supuesto de que la Sociedad Gestora se disolviese, le fuera retirada su autorización, o fuera declarada en concurso y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto, o en su defecto, cuatro meses, sin haber designado una nueva Sociedad Gestora.
- Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los valores emitidos o con algún crédito no subordinado o se prevea que se va a producir.
- Cuando se produzca una modificación en la normativa fiscal, de conformidad con la normativa aplicable al Fondo y a los Bonos que, a juicio de la Sociedad Gestora, afecte significativamente y de forma negativa al equilibrio financiero del Fondo.
- El 22 de febrero de 2050, que representa la fecha de vencimiento legal del Fondo y que corresponde a la fecha de pago inmediatamente posterior a la fecha correspondiente a añadir 36 meses a la fecha de vencimiento del último Derecho de Crédito agrupado en el Fondo.



(Continúa)

9F9764996

10/2008



0J3162155

CLASE 8.ª

3

MADRID RMBS III
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

(c) Liquidación del Fondo

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

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

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

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

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

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

- la extinción del Fondo, así como las causas que motivaron su extinción,
- el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y



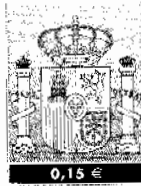
(Continúa)

9F9764995

10/2008



10/2008 9F9764995



0J3162156

CLASE 8.^a

4

MADRID RMBS III
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

- la distribución de las cantidades disponibles del Fondo siguiendo el orden de prelación de pagos prevista.

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

(d) Prelación de pagos

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

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

El pago de los Intereses de los Bonos de la Clase B se postergará, pasando a ocupar la posición (x) del presente Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Pago de que se trate, cuando el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados Fallidos acumulado el último día del Periodo 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.

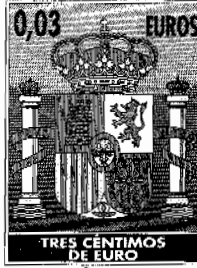


(Continúa)

10/2008



9F9764994



0J3162157

CLASE 8.ª

5

MADRID RMBS III
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

(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.

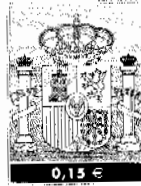
(ix) Retención y aplicación de la Cantidad Disponible para Amortizar, con sujeción a lo dispuesto en los apartados 4.9.3 y 4.9.4 de la Nota de Valores del Folleto de emisión, respecto a las reglas de amortización ordinaria y extraordinaria.



(Continúa)

9F9764993

10/2008



0J3162158

CLASE 8.^a

6

MADRID RMBS III
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

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

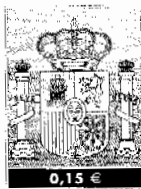
- (a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (i) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Clases A, B, C, D y E previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago, y (ii) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados No Fallidos correspondiente al último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión; y
 - (b) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos (i) a (viii) en el Orden de Prelación de Pagos.
- (x) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (v) anterior, pago de Intereses de los Bonos de la Clase B.
 - (xi) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (vi) anterior, pago de Intereses de los Bonos de la Clase C.
 - (xii) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (vii) anterior, pago de Intereses de los Bonos de la Clase D.
 - (xiii) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (viii) anterior, pago de Intereses de los Bonos de la Clase E.
 - (xiv) Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva Requerido.
 - (xv) En su caso, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo por resolución del Contrato de Permuta Financiera de Intereses o de los Contratos de Opción por incumplimiento de la contrapartida.
 - (xvi) Pago de los intereses devengados por el Préstamo Cupón Corrido.
 - (xvii) Pago de los intereses devengados por el Préstamo Participativo.
 - (xviii) Pago de los intereses devengados por las disposiciones bajo el Crédito Subordinado.
 - (xix) Amortización del principal del Préstamo Cupón Corrido.
 - (xx) Amortización del principal del Préstamo Participativo.
 - (xxi) Reembolso de las cantidades dispuestas del Crédito Subordinado.
 - (xxii) Pago del Margen de Intermediación Financiera ("Remuneración variable del préstamo participativo").



(Continúa)

9F9764992

10/2008



0J3162159

CLASE 8.^a

7

MADRID RMBS III
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

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:

- 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.
- 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.
- Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

(2) Bases de Presentación

En cumplimiento de la legislación vigente, los Administradores de Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización han formulado estas cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de sus operaciones y de los cambios en la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2008.

Las citadas cuentas anuales han sido preparadas a partir de los registros auxiliares de contabilidad del Fondo de acuerdo con las normas de clasificación y presentación establecidas en la Circular 2/2009, de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Las cuentas anuales del ejercicio 2008 son las primeras que el Fondo prepara aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. En este sentido, se han considerado las cuentas anuales del ejercicio 2008 como cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen cifras comparativas. En la nota 18 "Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables" se incluye el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2007 aprobadas por la Sociedad Gestora, que fueron formuladas aplicando la antigua normativa junto con una explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales.

De acuerdo con lo contenido en el artículo 16 del Código de Comercio que autoriza la modificación de las estructuras del balance o la cuenta de pérdidas y ganancias, se modifica la correspondiente a la cuenta de pérdidas y ganancias y la definición de las cuentas contables y el modelo del estado de origen y aplicación de fondos al objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo en base a su operativa.

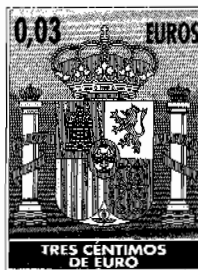
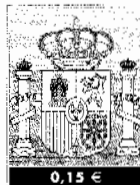
Asimismo, dado que, por la propia actividad del Fondo, su duración está sujeta al comportamiento de cada Derecho de Crédito en cuanto a su amortización, constituyendo por ello tanto los Derechos de Crédito cedidos como los Bonos de Titulización de Activos instrumentos con calendarios inciertos de amortización, no es posible establecer un calendario definitivo de vencimientos, indicándose únicamente el cuadro de vencimientos teóricos de los Derechos de Crédito bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas.



(Continúa)

9F9764991

10/2008



0J3162160

CLASE 8.ª

8

MADRID RMBS III
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

Estas cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008, han sido formuladas al objeto de cumplir con las obligaciones de verificación y publicidad de la información contable contenidas en la escritura de constitución del Fondo.

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo estiman que las cuentas del ejercicio 2008 serán aprobadas sin variaciones significativas. Las cuentas comparativas del ejercicio 2007 fueron aprobadas el 24 de abril de 2008.

(3) Principios Contables y Normas de Valoración

Los principales criterios de valoración del Plan General Contable seguidos en la elaboración de las cuentas anuales adjuntas han sido los siguientes:

(a) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se reconocen contablemente en función de su fecha de devengo y no en base a su fecha de cobro o pago, a excepción de los intereses relativos a Derechos de Crédito en situación de impago o considerados de dudoso cobro, que no se reconocen en el activo ni se abonan a resultados hasta el momento de su cobro o recuperación, cuando la garantía real sea insuficiente para cubrir el principal del Derecho de Crédito más los intereses impagados.

(b) Inmovilizado financiero. Derechos de Crédito cedidos

Se contabilizan por su precio de adquisición que coincide con su valor nominal.

Los intereses debidos pero impagados de Derechos de Crédito no declarados fallidos se registran como un activo en el balance.

Se considera Derecho de Crédito Fallido aquel cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 6 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España.

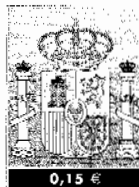
Los intereses vencidos y el principal pendiente de los Derechos de Crédito fallidos se registran como activo. Los Derechos de Crédito Fallidos darán lugar a la amortización de los Bonos de las Clases A, B, C, D y E, por un importe equivalente al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de dichos Derechos de Crédito Fallidos correspondiente al último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en curso. Para la amortización se utilizarán los Recursos Disponibles, y siempre tras el pago de todos aquellos compromisos que precedan a éste en el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. En el caso de que no existan Recursos Disponibles para realizar estos pagos, los correspondientes importes quedarán pendientes de amortización para la siguiente Fecha de Pago en que existan Recursos Disponibles para ello.



(Continúa)

9F9764990

10/2008



0J3162161

CLASE 8.^a

9

MADRID RMBS III
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

(c) Corto/largo plazo

En el balance de situación se clasifican a corto plazo los créditos y deudas con vencimiento igual o inferior a doce meses, y a largo plazo en el caso contrario.

(d) Bonos de Titulización de Activos

Se encuentran registrados por su valor de reembolso y corresponden a la única emisión realizada.

(e) Deudas con entidades de crédito.

Se encuentran registradas por su valor de reembolso.

(f) Cuentas de Periodificación de Activo y Pasivo

Las cuentas de periodificación de activo recogen los intereses devengados de los créditos que conforman la cartera de Derechos de Crédito cedidos así como por las operaciones de cobertura mantenidas por el Fondo.

Las cuentas de periodificación de pasivo recogen las periodificaciones de las comisiones devengadas por terceros por su valor real en función de los contratos suscritos, relacionados con la administración financiera y operativa del Fondo y la periodificación de los costes financieros derivados de los Bonos de Titulización de Activos, de las operaciones de cobertura y de las posiciones pasivas con entidades financieras.

(g) Permutas financieras y opciones de tipo de interés

Las operaciones de permuta financiera y opciones de tipo de interés se registran en cuentas de orden por su valor nominal.

El resultado neto de las liquidaciones se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias, clasificándose como un ingreso o gasto financiero según corresponda.

(h) Impuesto sobre Sociedades

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto sobre Sociedades.

La constitución de los fondos de titulización está exenta del concepto de "operaciones societarias" del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados de acuerdo con lo previsto en el artículo 5º.10 de la Ley 19/1992. El Real Decreto 926/1998, declara de aplicación a los Fondos de Titulización de Activos las reglas de la Ley 19/1992.



(Continúa)

9F9764989

10/2008



0J3162162

CLASE 8.^a

10

MADRID RMBS III
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

Los rendimientos de capital mobiliario de los Fondos de Titulización se encuentran sujetos al régimen general de retenciones a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, con la particularidad de que el artículo 59. k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, declara no sometidos a retención "los rendimientos de participaciones hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso de los fondos de titulización". En consecuencia, además de los rendimientos de los Certificados están exceptuados de la obligación de retener, los rendimientos de los Préstamos Hipotecarios, en la medida en que los mismos se inscriban en las actividades empresariales propias de los citados fondos.

La administración del Fondo por parte de la Sociedad Gestora está exenta del impuesto sobre el valor añadido.

(4) Contratos Suscritos para la Administración Financiera y Operativa del Fondo

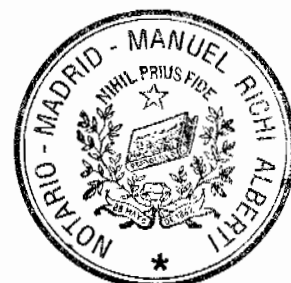
(a) Contrato marco de operaciones financieras. Contrato de permuta financiera

Con fecha 11 de julio de 2007, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, firmó con Caja Madrid un contrato de permuta financiera de intereses con la finalidad de cobertura del riesgo de tipo de interés variable de los préstamos hipotecarios, debido a que dichos préstamos están referenciados a distintos tipos de interés, mientras que los tipos de interés de los Bonos están referenciados a un tipo de interés euribor a 3 meses.

De esta forma, el Fondo se compromete a pagar en cada fecha de liquidación, el resultado de aplicar al saldo nominal pendiente de cobro de los certificados de transmisión de hipoteca, el tipo de interés euribor a 12 meses, establecido para cada mes natural que media en el periodo trimestral comprendido entre fechas de liquidación (subperiodos), según las fechas de referencia para la fijación del tipo de interés determinadas en el contrato de permuta financiera suscrito entre las partes. Se aplicarán diferentes ponderaciones a cada subperiodo de tal manera que la suma de todas ellas represente el importe total devengado en el periodo trimestral.

Por su parte, Caja Madrid abonará al Fondo una cantidad equivalente a la cantidad resultante de multiplicar el importe nominal de las permutas financieras contratadas, el tipo de interés de referencia establecido para los Bonos con un diferencial de más 0,0625 %.

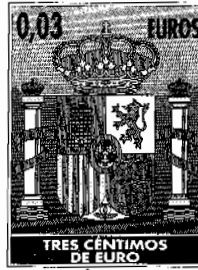
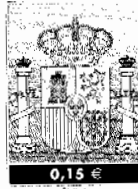
Asimismo, con fecha 11 de julio de 2007 la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, firmó con Caja Madrid tres contratos de opción de tipo de interés. La celebración de esta operación responde a la necesidad de cubrir el riesgo de tipo de interés y asegurar un margen mínimo a los Certificados que el Fondo ha incorporado a su activo y que están ligados a préstamos hipotecarios cuyo tipo de interés de referencia es el de los préstamos hipotecarios para bancos, para cajas de ahorro y para el conjunto de entidades. Por este contrato el Fondo ha pagado una prima igual a 42 puntos básicos sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro a la fecha de constitución del Fondo de los préstamos vinculados al tipo de interés de referencia mencionado.



(Continúa)

9F9764988

10/2008



0J3162163

CLASE 8ª

11

MADRID RMBS III
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

De esta forma, Caja Madrid se compromete a pagar al Fondo, en cada fecha de liquidación, el resultado de aplicar al saldo nominal pendiente de cobro de los certificados de transmisión de hipoteca (vinculados a las tasas de referencia mencionadas en el párrafo anterior), el tipo de interés euribor a 12 meses correspondiente al mes natural de que se trate (ponderado según se establece en el contrato) más el diferencial establecido menos el Tipo Variable IRPH correspondiente a dicho mes (en el caso de que el resultado de esta operación fuera positivo).

(b) Contrato de servicios financieros

La Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo, y Caja Madrid, suscribieron un contrato de "servicios financieros" por el que Caja Madrid actúa como agente financiero del Fondo asumiendo las siguientes funciones:

- Realizar los pagos de intereses y amortización de los Bonos, así como cualesquiera otros a las entidades que corresponda, en la correspondiente Fecha de Pago, una vez recibidas las oportunas instrucciones de la Sociedad Gestora.
- 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.

Asimismo, Caja Madrid asumirá las funciones de entidad depositaria del Título Múltiple y de la Cuenta de Tesorería.

El saldo de la cuenta de tesorería estará remunerado a un tipo equivalente al tipo de interés de referencia de los Bonos disminuido en un margen del 0,20 %, en función del saldo medio diario durante el periodo que medie entre fechas de pago. Los intereses serán abonados en cada fecha de pago.

(5) Inmovilizado Financiero

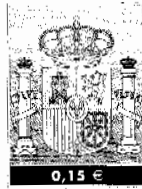
Está compuesto por los Derechos de Crédito que Caja Madrid ha cedido al Fondo, los cuales se encuentran instrumentalizados mediante Certificados de transmisión de hipoteca.



(Continúa)

9F9764987

10/2008



0J3162164

CLASE 8.^a

12

MADRID RMBS III
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

El detalle y movimiento de este epígrafe, para el ejercicio 2008 es el siguiente:

	Miles de euros
Derechos de Crédito cedidos al inicio del ejercicio	2.884.663
Amortizaciones	
Proyección amortización a realizar en 2008 efectuada al 31.12.07	34.698
Amortización cuota ordinaria	(39.300)
Amortización anticipada	(109.209)
	(113.811)
Trasposos	
Trasposo de largo a corto plazo (nota 6)	(36.131)
Trasposo de derechos de crédito fallidos (véase nota 6)	(162.589)
Trasposo de derechos de crédito vencidos (véase nota 6)	(1.494)
Trasposo a Otras periodificaciones de activo	(2.952)
	(203.166)
	<u>2.567.686</u>

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

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

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

Durante 2009, de acuerdo con los planes de amortización de cada préstamo cedido y bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas, vencerán Derechos de Crédito por importe de 36.131 miles de euros (véase notas 6 y 9), importe registrado dentro del epígrafe de Deudores del balance de situación adjunto. Asimismo, el Fondo tiene registrado en dicho epígrafe un importe de 11.475 miles de euros (nota 6) correspondiente a los derechos de crédito que vencieron en diciembre de 2008 y que se cobraron el 23 de enero de 2009. Basándose en estos vencimientos, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2009.



(Continúa)

9F9764986

10/2008



0J3162165

CLASE 8.ª

13

MADRID RMBS III
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

Durante 2008 se han devengado intereses de los Derechos de Crédito por importe de 154.475 miles de euros, de los cuales 22.407 miles de euros se encuentran pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2008, que han sido registrados dentro del epígrafe Ajustes por periodificación de activo del balance de situación adjunto (véase nota 8). Dicho importe se encuentra corregido por los intereses a pagar por importe de 12.053 miles de euros de la permuta financiera de tipos de interés considerado de cobertura a efectos contables (véase nota 12). El tipo medio de interés de remuneración de los préstamos al 31 de diciembre de 2008 es aproximadamente del 5,51%.

(6) Deudores

El detalle de este epígrafe, para el ejercicio 2008 es el siguiente:

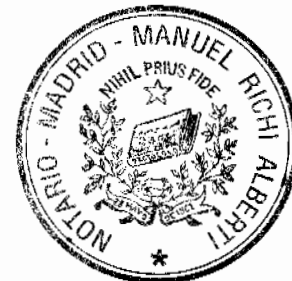
	Miles de euros
Derechos de crédito (nota 5)	36.131
Deudores derechos de crédito (nota 5)	11.475
Intereses de derechos de cobro vencidos	7.789
Derechos de créditos vencidos	1.494
Derechos de crédito fallidos (nota 5)	162.589
	<u>219.478</u>

Un detalle de los Derechos de crédito vencidos y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2008 en función de la antigüedad de cada cliente es como sigue:

	Principal (miles de euros)	Porcentaje	Intereses (miles de euros)	Porcentaje
Hasta 2 meses	464	31,05	2.337	30
De 2 meses a 3 meses	307	20,55	1.579	20,27
De 3 meses a 6 meses	723	48,40	3.873	49,73
	<u>1.494</u>	<u>100,00</u>	<u>7.789</u>	<u>100,00</u>
	(nota 5)			

(7) Cuenta de Tesorería

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



(Continúa)

9F9764985

10/2008



0J3162166

CLASE 8.ª

14

MADRID RMBS III
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

Un detalle y movimiento de este epígrafe hasta el 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

	Miles de euros
Saldo al 31 de diciembre de 2007	153.473
Altas	315.543
Bajas	(405.489)
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>63.527</u>

El fondo de reserva se constituyó en la fecha de desembolso, por un importe de 108.000.000 euros (véase nota 10). Durante los tres primeros años desde la fecha de su constitución, el importe requerido será el fondo de reserva inicial. Una vez transcurrido este periodo inicial, el nuevo fondo de reserva requerido será el menor de entre las siguientes cantidades:

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

Al 31 de diciembre de 2008, el Fondo de Reserva era inferior al nivel mínimo requerido en la escritura de constitución como consecuencia de la aplicación del régimen de prelación de pagos descrito en la nota 1(d).

El saldo de tesorería está remunerado al tipo de interés de referencia de los Bonos disminuido en un margen del 0,20 %, en función del saldo medio diario durante el periodo que medie entre las fechas de pago. Al 31 de diciembre de 2008, la Sociedad Gestora había estipulado un tipo de referencia del 4,076 %. En 2008 se han devengado intereses por importe de 6.203 miles de euros encontrándose pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2008 intereses por 179 miles de euros (véase nota 8).

(8) Ajustes por Periodificación de Activo

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2008, es como sigue:

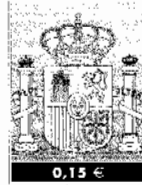
	Miles de euros
Intereses devengados no vencidos	
Derechos de Crédito (nota 5)	22.407
Cuenta de Tesorería (nota 7)	179
Prima contrato de swap	2.871
Total	<u>25.457</u>



(Continúa)

9F9764984

10/2008



OJ3162167

CLASE 8.^a

15

MADRID RMBS III
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

(9) Bonos de Titulización de Activos

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, cuyas características se muestran a continuación:

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

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

	Interés variable	Diferencial en %
Serie A1	Euribor 3 meses	0,10
Serie A2	Euribor 3 meses	0,20
Serie A3	Euribor 3 meses	0,23
Clase B	Euribor 3 meses	0,30
Clase C	Euribor 3 meses	0,35
Clase D	Euribor 3 meses	0,60
Clase E	Euribor 3 meses	2,10

Forma de pago:	Trimestral
Fechas de pago de intereses:	los días 22 de: febrero, mayo, agosto y noviembre
Fecha de inicio del devengo de intereses:	18 de julio de 2007
Fecha del primer pago de intereses:	22 de noviembre de 2007
Fecha de vencimiento final bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas:	22 de febrero de 2050

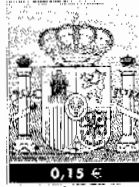
Las fechas de pago de intereses y de amortización de los Bonos son los días anteriormente señalados, ó en caso que no fueran día hábil, el primer día hábil inmediatamente posterior.

(Continúa)



9F9764983

10/2008



0J3162168

CLASE 8.ª

16

MADRID RMBS III
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

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

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

Con fecha 23 de febrero, 22 de mayo, 24 de agosto y 23 de noviembre de 2008 se produjo la amortización de Bonos de la Serie A1 por importe de 40.965 miles de euros, 51.123 miles de euros, 69.406 miles de euros y 96.166 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2008 el importe total de bonos de titulización de activos no amortizados asciende a 2.686.485 miles de euros.

Durante el ejercicio 2009, bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas, se amortizarán Bonos por un nominal de 36.131 miles de euros (véase nota 5).

Al 31 de diciembre de 2008, los intereses devengados pendientes de pago ascienden a 11.938 miles de euros y están registrados bajo el epígrafe Ajustes por periodificación de pasivo del balance adjunto (véase nota 12). Asimismo, los intereses devengados durante 2008 han sido de 141.422 miles de euros registrados en el epígrafe gastos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

(10) Deudas con Entidades de Crédito

El detalle al 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

	Miles de euros
Préstamo subordinado para gastos iniciales	7.278
Préstamo subordinado para desfase	13.764
Préstamo participativo	108.000
	<u>129.042</u>



(Continúa)

9F9764982

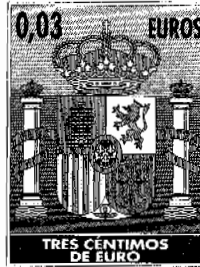
10/2008



CLASE 8.^a
 0,15 €



CLASE 8.^a
 0,03 €



0J3162169

17

MADRID RMBS III
 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

En la fecha de constitución del Fondo, se formalizó un préstamo participativo destinado por la Sociedad Gestora a la dotación del Fondo de Reserva Inicial (véase nota 7). Este préstamo estipula una "remuneración fija" cuyo tipo de interés es idéntico al indicado en el préstamo subordinado descrito anteriormente y una "remuneración variable" igual a la diferencia en cada Fecha de Pago entre los recursos disponibles y los pagos que deba realizar el Fondo de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. Al 31 de diciembre de 2008, los intereses devengados y pendientes de pago ascienden a 7.496 miles de euros que se encuentran registrados bajo el epígrafe de Ajustes por periodificación de pasivo (véase nota 12). Los intereses devengados durante 2008 han sido de 7.414 miles de euros registrados en el epígrafe gastos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Al 31 de diciembre de 2008, el importe devengado y pendiente por la remuneración "variable" asciende a 1.473 miles de euros y se encuentra registrado dentro del epígrafe Acreedores a corto plazo del balance de situación adjunto (véase nota 11) siendo el importe devengado durante 2008 de 8.276 miles de euros que se encuentra registrado como gastos financieros en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

La amortización del Préstamo Participativo se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Fondo de Reserva Requerido. La Sociedad Gestora no ha amortizado ningún importe al 31 de diciembre de 2008 dado que el nivel mínimo de reservas exigido no ha variado.

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

- (i) Una primera disposición a la fecha de desembolso por 7.278 miles de euros, la cual se destina únicamente al pago de los gastos iniciales
- (ii) Una segunda disposición por 15.737 miles de euros, la cual se destina a cubrir el desfase mencionado. Al 31 de diciembre de 2008 el importe pendiente de pago asciende a 13.764 miles de euros.

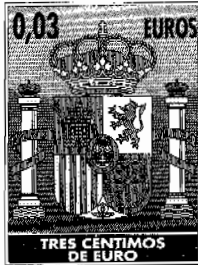
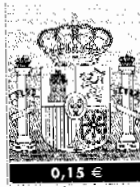
Al 31 de diciembre de 2008, los intereses devengados y pendientes de pago ascienden a 1.598 miles de euros que se encuentran registrados bajo el epígrafe de Ajustes por periodificación de pasivo (véase nota 12). Los intereses devengados durante 2008 han sido de 1.445 miles de euros registrados en el epígrafe gastos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.



(Continúa)

9F9764981

10/2008



0J3162170

CLASE 8.ª

18

MADRID RMBS III
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

(11) Acreeedores a Corto Plazo. Deudas con Entidades de Crédito

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2008, es como sigue:

	Miles de euros
Deudas a corto plazo con entidades de crédito	
Acreeedores por liquidaciones anticipadas	26.018
Remuneración variable préstamo participativo (nota 10)	1.473
	<u>27.491</u>

El importe registrado en acreedores por liquidaciones anticipadas se corresponde con la contrapartida de los importes de derechos de crédito recaudados, previos a cada liquidación mensual, por el cedente e ingresados en la cuenta de tesorería del Fondo.

(12) Ajustes por Periodificación de Pasivo

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2008, es el siguiente:

	Miles de euros
Intereses devengados y no pagados	
Préstamos Subordinados (nota 10)	1.598
Préstamo Participativo (nota 10)	7.496
Bonos de Titulización (nota 9)	11.938
Comisión de administración	31
Comisión de agencia	14
Otras periodificaciones (nota 5)	12.053
	<u>33.130</u>

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

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

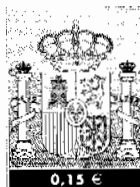
Otras periodificaciones corresponde al importe a pagar por Caja Madrid, en virtud del contrato de permuta financiera suscrito por esta entidad con la Sociedad Gestora (véase nota 4 (a)). Durante el ejercicio 2008 se ha obtenido un resultado negativo de 1.496 miles de euros por este concepto, registrado en el epígrafe de gastos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.



(Continúa)

9F9764980

10/2008



0J3162171

CLASE 8.ª

19

MADRID RMBS III
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

(13) Cuentas de Orden

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2008, es como sigue:

	Miles de euros
Permutas financieras de tipos de interés (notas 3 (g) y 4 (a))	2.794.481
Opciones de tipos de interés (notas 3 (g) y 4 (a))	574.453
	<u>3.368.934</u>

(14) Situación Fiscal

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al 31 de diciembre de 2008 el Fondo tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución. Los Administradores de la Sociedad Gestora no esperan que, en caso de inspección del Fondo, surjan pasivos adicionales de importancia.

El resultado económico del periodo es nulo y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo.

(15) Otra Información

El auditor de cuentas de la Sociedad es KPMG Auditores, S.L. Los honorarios de auditoría correspondientes al ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2008 han ascendido a 5 miles de euros, con independencia del momento de su facturación.

(16) Información sobre Medio Ambiente

Los Administradores de la Sociedad Gestora consideran mínimos, y en todo caso adecuadamente cubiertos los riesgos medioambientales que se pudieran derivar de la actividad del Fondo, y estiman que no surgirán pasivos adicionales relacionados con dichos riesgos. El Fondo no ha incurrido en gastos ni recibido subvenciones relacionadas con dichos riesgos, durante el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2008.

(17) Hechos Posteriores

El 23 de febrero de 2009, coincidiendo con la fecha de pago, se produjo la amortización de Bonos de la serie A1 por un importe nominal de 62.836 miles de euros.



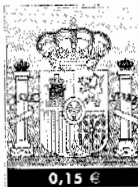
(Continúa)

9F9764979

10/2008



0,15 €



0J3162172

CLASE 8.^a

20

MADRID RMBS III
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

(18) Aspectos Derivados de la Transición a las Nuevas Normas Contables

Según lo dispuesto en la nota 1, se han considerado las cuentas anuales del ejercicio 2008 como cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen cifras comparativas. No obstante, no existen diferencias de conciliación entre el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2007 aprobadas por la Junta General de Accionistas de fecha 24 de abril de 2008, que fueron formuladas aplicando las Circulares de la Comisión Nacional del Mercado de Valores vigentes en dicho ejercicio con los criterios contables aplicados actuales.

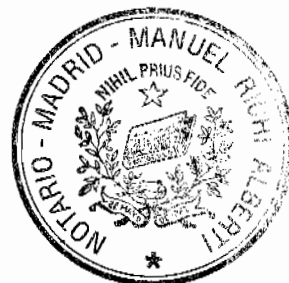
(a) Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias

En el Anexo II se incluyen el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidas en las cuentas anuales del ejercicio 2007.

(19) Cuadro de Financiación

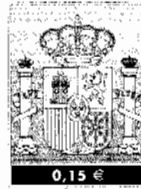
El cuadro de financiación del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

<u>Orígenes</u>	<u>Miles de euros</u>
Amortizaciones de Derechos de Crédito	113.811
	<u>113.811</u>
<u>Aplicaciones</u>	
Bonos de Titulización	257.660
Disminución en el capital circulante	(143.849)
	<u>113.811</u>
<u>Disminución del capital circulante</u>	
Deudores	(41.699)
Acreeedores a corto plazo	(22.468)
Cuenta de Tesorería	(89.946)
Ajustes por periodificación	10.264
	<u>(143.849)</u>



9F9764978

10/2008



0J3162173

CLASE 8.^a

Anexo I
Página 1 de 2

MADRID RMBS III
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

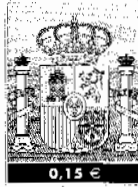
Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2008

I. CARTERA DE DERECHOS DE CREDITO	
1. Saldo vivo de Derechos de Crédito (sin impagos):	2.602.322.118,95
2. Saldo vivo de Derechos de Crédito (con impagos):	2.603.816.666,46
3. Vida residual (meses):	358,35
4. Tasa de amortización anticipada:	
Últimos 3 meses	4,24%
Últimos 6 meses	4,17%
Últimos 12 meses	3,74%
5. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	6,46%
6. Porcentaje de fallidos :	5,88%
7. Saldo de fallidos (sin impagos)	161.123.070,90
8. Saldo de impagados (sin impagos):	747.664.715,41
9. Tipo medio cartera:	6,15%
II. BONOS	
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	
a) Serie A1	344.485.240,40
b) Serie A2	1.575.000.000,00
d) Serie A3	497.000.000,00
e) Serie B	55.500.000,00
f) Serie C	90.000.000,00
g) Serie D	72.000.000,00
h) Serie E	52.200.000,00
2. Saldo vivo unitario por Serie:	
a) Serie A1	52.353,38
b) Serie A2	100.000,00
d) Serie A3	100.000,00
e) Serie B	100.000,00
f) Serie C	100.000,00
g) Serie D	100.000,00
h) Serie E	100.000,00
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) Serie A1	52,35%
b) Serie A2	100,00%
d) Serie A3	100,00%
e) Serie B	100,00%
f) Serie C	100,00%
g) Serie D	100,00%
h) Serie E	100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar:	0,00
5. Intereses devengados no pagados:	11.938.130,91



9F9764977

10/2008



0J3162174

CLASE 8.^a

Anexo I
Página 2 de 2

MADRID RMBS III
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2008

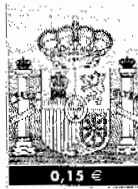
III. TIPOS DE INTERÉS	
Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 2008):	
a) Serie A1	4,176%
b) Serie A2	4,276%
d) Serie A3	4,306%
e) Serie B	4,376%
f) Serie C	4,426%
g) Serie D	4,676%
h) Serie E	6,176%
IV. LIQUIDEZ	
Liquidez:	
1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	63.526.930,05
V. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS	
Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo Cupón Corrido:	0,00
2. Crédito Subordinado	21.041.450,23
3. Préstamo Participativo	108.000.000,00
VI. GASTOS Y COMISIÓN DE GESTIÓN	
1. Gastos producidos 2008:	329.057,56

Se considera Derecho de Crédito Fallido aquel cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 6 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España. El porcentaje se calcula sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.



9F9764976

10/2008



0J3162175

CLASE 8.^aAnexo II
Página 1 de 2MADRID RMBS III
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOSBalance de Situación
para el ejercicio terminado en
31 de diciembre de 2007

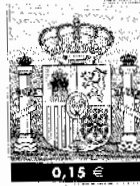
(Expresado en miles de euros)

<u>Activo</u>	<u>2007</u>
Gastos de establecimiento	-
Inmovilizado financiero	
Derechos de Crédito	2.884.663
Activo circulante	
Deudores	58.011
Cuenta de Tesorería	153.473
Ajustes por periodificación	15.193
	<u>223.864</u>
Total activo	<u>3.111.340</u>
<u>Pasivo</u>	
Bonos de titulización de activos	2.944.145
Deudas a largo plazo con entidades de crédito	129.042
Acreeedores a corto plazo	
Deudas con entidades de crédito	18.570
Acreeedores por prestación de servicios	5
Ajustes por periodificación	19.578
	<u>38.153</u>
Total pasivo	<u>3.111.340</u>
Cuentas de orden	<u>3.586.942</u>



9F9764975

10/2008



0J3162176

CLASE 8.^aAnexo II
Página 2 de 2MADRID RMBS III
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOSCuenta de Pérdidas y Ganancias
para el ejercicio terminado en
31 de diciembre de 2007

(Expresado en miles de euros)

	<u>2007</u>
Ingresos financieros	
De derechos de crédito	68.156
De entidades de crédito	3.088
Margen de intermediación variable	<u>144</u>
Total ingresos financieros	71.388
Gastos financieros	
Gastos financieros	<u>(66.890)</u>
Total gastos financieros	<u>(66.890)</u>
Resultados financieros positivos	4.498
Gastos de explotación	
Amortización de gastos de establecimiento	(4.269)
Comisiones a pagar	(5)
Servicios de profesionales independientes	<u>(224)</u>
Total gastos de explotación	<u>(4.498)</u>
Resultado de las actividades ordinarias	-
Beneficios (pérdidas) antes de impuestos	-
Impuesto sobre Sociedades	<u>-</u>
Beneficios (pérdidas) del ejercicio	<u>-</u>



9F9764974

10/2008

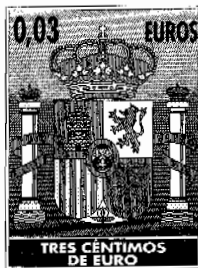


0,15 €



CLASE 8.ª

0,03 EUROS



0J3162177

MADRID RMBS III
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2008

MADRID RMBS III, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 11 de Julio de 2007, comenzando el devengo de los derechos sobre sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos el 18 de Julio de 2007, Fecha de Desembolso. Actúa como Agente Financiero del Fondo la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 30.000 Bonos de Titulización en seis Clases.

La Clase A está compuesta por dos Serie de Bonos:

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

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

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

La Clase B integrada por 555 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,30%.

La Clase C integrada por 900 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,35%.

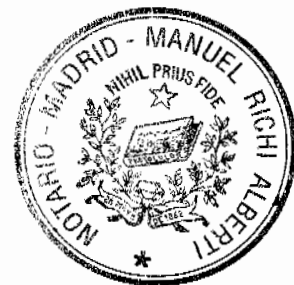
La Clase D integrada por 720 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,60%.

La Clase E integrada por 525 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 2,10%.

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

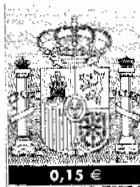
El activo del Fondo MADRID RMBS III está integrado por Derechos de Crédito cedidos por Caja Madrid.

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



9F9764973

10/2008



0J3162178

CLASE 8.^a

2

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

Préstamo de Cupón Corrido: por un importe total de 6.021.057,78 euros, destinado al pago de la parte del precio de los certificados que corresponde al Cupón Corrido. Este préstamo fue otorgado por la entidad emisora de los Certificados de Transmisión Hipotecaria.

Préstamo Participativo: por un importe de 108.000.000 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva, y otorgado por la entidad emisora de los Certificados de Transmisión Hipotecaria.

Crédito Subordinado: por un importe total de 23.015.488,69 euros, y otorgado por la entidad emisora de los Certificados de Transmisión Hipotecaria en dos disposiciones:

Una primera disposición, por importe de 7.277.681,72 euros, destinada al pago de los Gastos Iniciales que se entregará en Fecha de Desembolso.

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

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin.

Durante los tres (3) primeros años desde Fecha de Desembolso, el Fondo de Reserva Requerido será el Fondo de Reserva Inicial.

Una vez transcurrido ese plazo, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) el Fondo de Reserva Inicial, y (ii) el mayor de (ii.a) el 7,2% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los bonos en Fecha de Pago en que se trate y (ii.b) el 50% del Fondo de Reserva Inicial.

El Fondo liquida con las Entidades Cedentes de los Derechos de Crédito con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 22 de febrero, 22 de mayo, 22 de agosto y 22 de noviembre de cada año. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 22 de noviembre de 2007.

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 10%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 22/11/2024 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

Se adjunta a este informe de gestión los cuadros de flujos de caja del Fondo correspondiente a los periodos de liquidación del ejercicio 2008.

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>.



10/2008



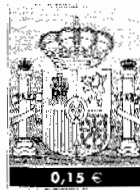
0J3162179

CLASE 8.^a

ESTADOS DE CAJAS DE PONDOS EUROZONA A 31/12/2008										
ESTADOS DE CAJAS DE PONDOS EUROZONA A 31/12/2008										
ESTADOS DE CAJAS DE PONDOS EUROZONA A 31/12/2008										
ESTADOS DE CAJAS DE PONDOS EUROZONA A 31/12/2008										
ENTRADA EN FINANCIACIÓN										
Administración Banco Tesorería de las	40.964.698,60		51.117.703,00	84.406.511,00	84.406.511,00	84.406.511,00	84.406.511,00	84.406.511,00	84.406.511,00	84.406.511,00
Administración Participaciones I+D+i	30.851.015,00		34.406.418,44	0,00	23.218.078,29	0,00	48.685.107,75	80.165.000,00	169.074.469,75	237.039.771,00
Administración Personal	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES										
Intereses devengados sobre el 0%	25.640.145,95		33.465.812,00	37.135.108,70	37.135.108,70	37.135.108,70	37.135.108,70	37.135.108,70	37.135.108,70	37.135.108,70
Intereses devengados sobre el 0%	58.716.875,30	705.040,75	38.951.285,32	0,00	37.443.547,82	0,00	36.040.839,74	37.829.094,30	151.151.780,29	165.019.016,70
Intereses devengados sobre el 0%	1.831.898,35		1.191.963,17	0,00	1.711.980,90	0,00	1.307.962,85	0,00	8.237.895,42	706.043,21
DELEGADOS										
Entidades Participadas:										
- Citicorp	117.239,80		116.461,61	134.723,84	121.347,42	121.347,42	121.347,42	121.347,42	490.442,87	318.031,25
- Agrius de Pagos	80.853,00		79.847,14	74.481,55	74.481,55	74.481,55	74.481,55	74.481,55	249.540,00	110,35
- Balcans	38.971,87		35.335,68	25.969,80	25.969,80	25.969,80	25.969,80	25.969,80	184,70	5.736,33
- Balcans	174,00		174,00	174,00	174,00	174,00	174,00	174,00	220,00	0,00
- Agencias de Colocación	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Agencias de Colocación	812.872,53		1.014.078,67	1.014.078,67	1.014.078,67	1.014.078,67	1.014.078,67	1.014.078,67	1.454.655,33	874.418,00
- Balcans (Caja) Variable Productos Participativos	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Entradas/Partidas										
	26.416.544,21	705.040,75	144.889.558,24	80.250.172,94	144.889.558,24	144.889.558,24	144.889.558,24	144.889.558,24	311.116.488,75	425.283.146,51
Saldo inicial										
A 31/12/2007	108.000.000,00	108.000.000,00	108.000.000,00	84.295.562,50	84.295.562,50	63.822.805,68	14.059.230,00	370.214.900,29	332.273.640,29	332.273.640,29
Total										
	124.416.544,21	108.705.040,75	145.034.558,24	164.545.335,44	164.545.335,44	128.712.363,92	28.118.788,24	615.104.458,53	664.547.281,00	664.547.281,00
Reservaciones practicadas										
A los Beneficiarios	6.026.136,80	6.026.136,80	6.026.136,80	6.026.136,80	6.026.136,80	6.026.136,80	6.026.136,80	6.026.136,80	6.026.136,80	6.026.136,80



10/2008



9F9764971



0J3162180

CLASE 8.ª

DILIGENCIA DE FIRMA

Diligencia que levanta el Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Don Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A., han procedido a aprobar, por medio del presente documento que se compone de 29 hojas de papel timbrado, impresas por una sola cara, referenciadas con la numeración 0J3162151 a 0J3162179 todas ellas inclusive, las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de MADRID RMBS III, Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio anual cerrado al 31 de diciembre de 2008, con el objeto de su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores Consejeros de la Sociedad, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, de lo que doy fe.

En Madrid, a 22 de abril de 2009

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

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

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

D. Raquel Martínez Cabañero
(Ibercaja)

D. José Carlos Contreras Gómez
(Caja de Madrid)

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

Gumercindo Ruiz Bravo de Mansilla
(Unicorp-Unicaja)

Bear Stearns Spanish Securitization
(Representada por Arturo Miranda Martín)

Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo

Yo, MANUEL RICHI ALBERTI, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio,

DOY FE: de que la presente fotocopia reproduce fielmente el original que tengo a la vista para su cotejo.

Está extendida en treinta folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 9F, números 9765000, y los veintinueve anteriores en orden correlativo decreciente.

Dejo anotado este testimonio con el número 361, en el Libro Indicador número 5.

En Madrid, a veinticuatro de abril de dos mil nueve.



LEY DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.

