

C N M V
Registro de Auditorias
Emisoras
Nº <u>11500</u>

**MADRID EMPRESAS I,
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 Empresas I, Fondo de Titulización de Activos

Hemos auditado las cuentas anuales de Madrid Empresas I, 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 Empresas I, Fondo de Titulización 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.

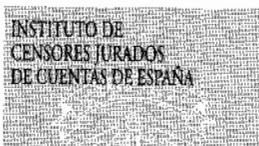
El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación de Madrid Empresas I, Fondo de Titulización de Activos, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de 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



Miembro socio
KPMG AUDITORES, S.L.

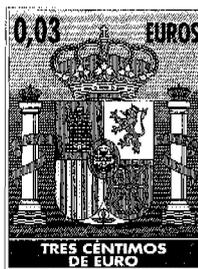
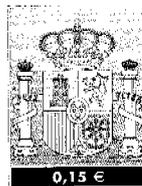
Año 2009 N° 01/09/07173

COPIA GRATUITA

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

9F9765069

10/2008



0J3162121

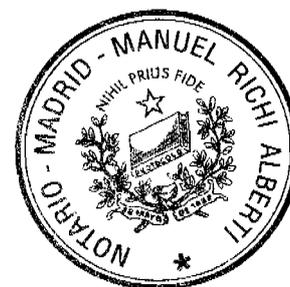
CLASE 8.^a

MADRID EMPRESAS I
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Balance de Situación
31 de diciembre de 2008

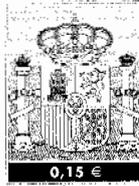
(Expresado en miles de euros)

<u>Activo</u>	<u>2008</u>
Inmovilizado financiero	
Derechos de Crédito (nota 5)	458.822
Activo circulante	
Deudores (nota 6)	146.722
Cuenta de Tesorería (nota 7)	74.080
Ajustes por periodificación (nota 8)	5.583
	<u>227.377</u>
Total activo	<u>685.207</u>
<u>Pasivo</u>	
Bonos de titulación de activos (nota 9)	619.616
Deudas a largo plazo con entidades de crédito (nota 10)	37.277
Acreeedores a corto plazo	
Deudas con entidades de crédito (nota 11)	20.937
Acreeedores por prestación de servicios	73
Ajustes por periodificación (nota 12)	7.304
	<u>28.314</u>
Total pasivo	<u>685.207</u>
Cuentas de orden (nota 13)	<u>605.684</u>



9F9765068

10/2008



OJ3162122

CLASE 8.ª

MADRID EMPRESAS I
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

	<u>2008</u>
Ingresos financieros	
De derechos de crédito (nota 5)	37.646
De entidades de crédito (nota 7)	3.032
Margen de intermediación variable (nota 10)	<u>(1.362)</u>
Total ingresos financieros	39.316
Gastos financieros	
Gastos financieros (notas 9 y 10)	<u>(38.729)</u>
Total gastos financieros	<u>(38.729)</u>
Resultados financieros positivos	587
Gastos de explotación	
Comisiones a pagar	(230)
Servicios de profesionales independientes	<u>(357)</u>
Total gastos de explotación	<u>(587)</u>
Resultado de las actividades ordinarias	-
Beneficios (pérdidas) antes de impuestos	-
Impuesto sobre Sociedades (nota 14)	<u>-</u>
Beneficios (pérdidas) del ejercicio	<u>-</u>



9F9765067

10/2008



100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000 1500 2000 3000 4000 5000 6000 7000 8000 9000 10000



0J3162123

CLASE 8.^a

MADRID EMPRESAS I,
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2008

(1) Naturaleza y Actividades Principales

(a) Constitución y naturaleza jurídica

MADRID EMPRESAS I, Fondo de Titulización de Activos, (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 21 de diciembre 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 779.999.999,95 euros (véase nota 5).

Con fecha 21 de diciembre 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 780.000.000,00 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 no 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.

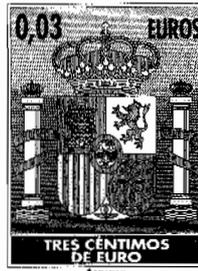
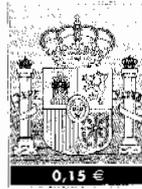
El único objeto del Fondo es la transformación de los conjuntos de Derechos de Crédito cedidos que adquiere de entidades de crédito, en valores de renta fija a tipo variable, homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.



(Continúa)

9F9765066

10/2008



OJ3162124

CLASE 8.ª

2

MADRID EMPRESAS I
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:

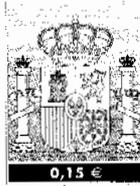
- Cuando se produzca el último vencimiento de los Derechos de Crédito o, en el caso de que existieren cantidades adeudadas por los deudores pendientes de recuperación, cuando se produzca la recuperación íntegra de dichas cantidades o, como máximo, cuando se cumplan 36 meses desde la fecha del vencimiento 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 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.
- En el supuesto de que la totalidad de los titulares de los Bonos y las contrapartidas de los Contratos del Fondo notifiquen a la Sociedad Gestora su interés en la amortización total de los Bonos y la Sociedad Gestora como representante del Fondo, proceda a la liquidación anticipada del mismo.



(Continúa)

9F9765065

10/2008



0J3162125

CLASE 8.^a

3

MADRID EMPRESAS I
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

- El 22 de febrero de 2041, 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.

(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:

- 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.
- 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 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:

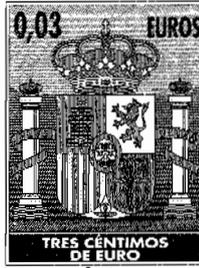
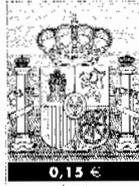
- la extinción del Fondo, así como las causas que motivaron su extinción,



(Continúa)

9F9765064

10/2008



0J3162126

CLASE 8.^a

4

MADRID EMPRESAS I
 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

- el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y
- 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:

- 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.
- Pago de la comisión de la Sociedad Gestora.
- 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 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.
- Pago de Intereses de los Bonos de la Clase A.
- 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 Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión represente un porcentaje igual o superior al 10,78 % 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.

- Pago de Intereses de los Bonos de la Clase C.



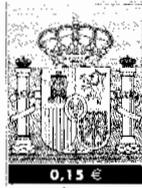
(Continúa)

9F9765063

10/2008



0,15 €



CLASE 8ª

0,03



0J3162127

5

MADRID EMPRESAS I
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

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 7,68 % 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 5,99 % 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 5,15 % 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.

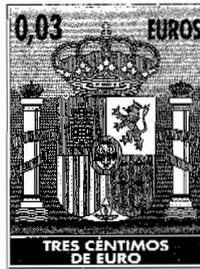
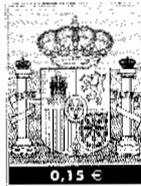
(ix) Retención y aplicación de la Cantidad Disponible para Amortizar, con sujeción a lo dispuesto en los apartados 4.9.3 y 4.9.4 de la Nota de Valores del Folleto de emisión, respecto a las reglas de amortización ordinaria y extraordinaria.



(Continúa)

9F9765062

10/2008



0J3162128

CLASE 8.^a

6

MADRID EMPRESAS I
FONDO DE TITULIZACIÓN 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"):

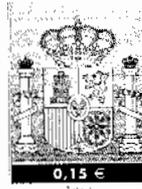
- (a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (i) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Clases A, B, C, D y E previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago, y (ii) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados No Fallidos correspondiente al último 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 de la cantidad liquidativa por resolución del Contrato de Permuta Financiera de Intereses 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" de préstamo participativo).



(Continúa)

9F9765061

10/2008



0J3162129

CLASE 8.^a

7

MADRID EMPRESAS I
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

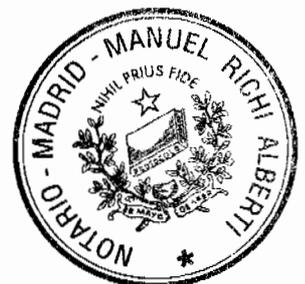
En cumplimiento de la legislación vigente, los Administradores de Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización han formulado estas cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los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

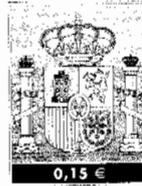
Asimismo, dado que, por la propia actividad del Fondo, su duración está sujeta al comportamiento de cada Derecho de Crédito en cuanto a su amortización, constituyendo por ello tanto los Derechos de Crédito cedidos como los Bonos de Titulización de Activos instrumentos con calendarios inciertos de amortización, 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)

9F9765060

10/2008



0J3162130

CLASE 8.ª

8

MADRID EMPRESAS I
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008, han sido formuladas al objeto de cumplir con las obligaciones de verificación y publicidad de la información contable contenida 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 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.

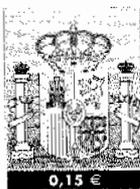
Se considera Derecho de Crédito Fallido aquel cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 12 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 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 Periodo 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)

9F9765059



0,15 €

10/2008



0J3162131

CLASE 8.^a

9

MADRID EMPRESAS I
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 de tipo de interés

Las operaciones de permuta financiera 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.

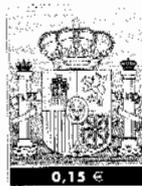
La constitución de los fondos de titulización está exenta del concepto de "operaciones societarias" del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados de acuerdo con lo previsto en el artículo 5º.10 de la Ley 19/1992. El Real Decreto 926/1998, declara de aplicación a los Fondos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



(Continúa)

9F9765058

10/2008



0J3162132

CLASE 8.^a

10

MADRID EMPRESAS I
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 21 de diciembre de 2007, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, firmó con Caja Madrid seis contratos de permuta financiera de intereses con la finalidad de cobertura del riesgo de tipo de interés variable de los préstamos, 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 (véase nota 13).

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 préstamos, el tipo de interés 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 por el tipo de interés de referencia establecido para los Bonos con un diferencial establecido según cada tipo de préstamo.

(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:

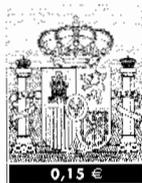
- Realizar los pagos de intereses y amortización de los Bonos, así como cualesquiera otros a las entidades que corresponda, en la correspondiente Fecha de Pago, una vez recibidas las oportunas instrucciones de la Sociedad Gestora.



(Continúa)

9F9765057

10/2008



OJ3162133

CLASE 8.ª

11

MADRID EMPRESAS I
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

- 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 de los Derechos de Crédito 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.

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

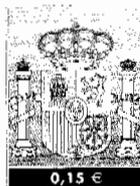
	Miles de euros
Derechos de Crédito cedidos al inicio del ejercicio	634.677
Amortizaciones	
Proyección amortización a realizar en 2008 efectuada al 31.12.07	140.136
Amortización cuota ordinaria	(145.473)
Amortización anticipada	(45.222)
	(50.559)
Trasposos	
Trasposo de largo a corto plazo (nota 6)	(122.395)
Trasposo de derechos de crédito vencidos (véase nota 6)	(2.901)
	(125.296)
	458.822

Con fecha 21 de diciembre de 2007, se produjo la suscripción efectiva de Certificados de transmisión de hipotecas y los derechos de crédito representativos de los préstamos titulizados, por importe de 779.999.999,95 euros, de los que un importe de 550.578.800,78 corresponden a préstamos hipotecarios y 229.421.199,17 corresponden a préstamos no hipotecarios.



(Continúa)

10/2008



9F9765056



0J3162134

CLASE 8.ª

12

MADRID EMPRESAS I
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

Los derechos de crédito mencionados se derivan de préstamos clasificados en dos grupos:

- (i) Derechos de crédito derivados de préstamos y créditos no hipotecarios (los "Préstamos No Hipotecarios"), los cuales han sido cedidos al Fondo mediante venta por el Cedente y adquisición por el Fondo.
- (ii) Derechos de crédito derivados de préstamos y créditos con garantía de hipoteca inmobiliaria (los "Préstamos Hipotecarios"). Tales Préstamos Hipotecarios, por sus características, no cumplen todos los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario y, de conformidad con la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, se transmiten al Fondo mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca (los "Certificados") y la suscripción de los mismos por el Fondo. Los Préstamos Hipotecarios fueron documentados en escritura pública e inscritos en el Registro de la Propiedad, siendo ejecutables conforme a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

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 participado y bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas, vencerán Derechos de Crédito por importe de 122.395 miles de euros (véanse 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 19.621 miles de euros (nota 6) correspondiente a los derechos de crédito que vencieron en diciembre de 2008 y que se cobraron el 20 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.

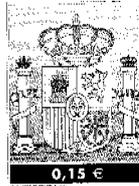
Durante 2008 se han devengado intereses de los Derechos de Crédito por importe de 37.646 miles de euros, los cuales 5.583 se encuentran pendientes de cobro y registrados dentro del epígrafe de Ajustes por periodificación de activo del balance de situación adjunto (véase nota 8). Dicho importe se encuentra corregido por los intereses a pagar por importe de 4.073 miles de euros devengados en 2008 por la permuta financiera de tipos de interés, considerada de cobertura a efectos contables, los cuales se encuentran íntegramente pendientes de pago (véase nota 12). El tipo medio de interés de remuneración de los préstamos en 2008 es aproximadamente del 5,92%.



(Continúa)

9F9765055

10/2008



0J3162135

CLASE 8.ª

13

MADRID EMPRESAS I
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

(6) Deudores

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

	Miles de euros
Derechos de crédito (nota 5)	122.395
Deudores derechos de crédito (nota 5)	19.621
Intereses de derechos de crédito vencidos	801
Derechos de crédito vencidos (nota 5)	2.901
Derechos de crédito fallidos	280
Margen variable (nota 10)	724
	<u>146.722</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	1.419	48,91	326	40,70
De 2 meses a 3 meses	230	7,93	68	8,49
De 3 meses a 6 meses	533	18,37	142	17,73
De 6 meses a 12 meses	719	24,79	265	33,08
	<u>2.901</u>	<u>100,00</u>	<u>801</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 después de haber incurrido en los gastos necesarios para la constitución del Fondo.

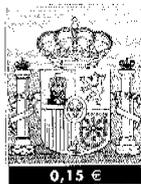
	Miles de euros
Saldo al 31 de diciembre de 2007	35.449
Altas	239.895
Bajas	<u>(201.264)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>74.080</u>



(Continúa)

9F9765054

10/2008



0J3162136

CLASE 8.ª

14

MADRID EMPRESAS I
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

El fondo de reserva se constituyó en la fecha de desembolso, por un importe de 33.384.000 euros (véase nota 10). Durante los dos 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:
 - el doble del porcentaje que representa el Fondo de Reserva Inicial sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en la Fecha de Constitución con respecto al 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 cumplía con el nivel mínimo del fondo de reserva.

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 3.032 miles de euros de los cuales 240 miles de euros se encuentran pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2008 (véase nota 8).

(8) Ajustes por Periodificación de Activo

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

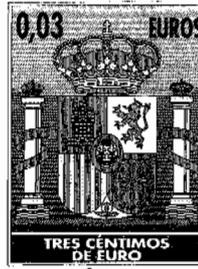
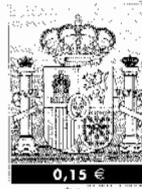
	Miles de euros
Intereses devengados no vencidos	
Derechos de Crédito (nota 5)	5.583
Cuenta de Tesorería (nota 7)	240
Total	5.823



(Continúa)

9F9765053

10/2008



0J3162137

CLASE 8.^a

15

MADRID EMPRESAS I
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
Clase A	100.000	6.981	89,50%	698.100.000	AAA
Clase B	100.000	312	4,00%	31.200.000	AA-
Clase C	100.000	234	3,00%	23.400.000	A-
Clase D	100.000	160	2,05%	16.000.000	BBB
Clase E	100.000	113	1,45%	11.300.000	BB
		<u>7.800</u>	<u>100,00%</u>	<u>780.000.000</u>	

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

	Interés Variable	Diferencial en %
Clase A	Euribor 3 meses	0,30
Clase B	Euribor 3 meses	0,45
Clase C	Euribor 3 meses	0,65
Clase D	Euribor 3 meses	1,20
Clase E	Euribor 3 meses	2,00

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:

21 de diciembre de 2007

Fecha del primer pago de intereses:

22 de febrero de 2008

Fecha de vencimiento final bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas:

22 de febrero de 2041

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.



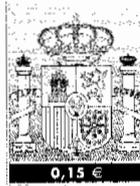
(Continúa)

9F9765052

10/2008



1.000 0,01 € 10.000 0,02 € 20.000 0,04 € 50.000 0,10 € 100.000 0,20 € 200.000 0,40 € 500.000 1,00 € 1.000.000 2,00 € 2.000.000 4,00 € 5.000.000 10,00 € 10.000.000 20,00 €



OJ3162138

CLASE 8.ª

16

MADRID EMPRESAS I
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 la Clase 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 22 de febrero, 22 de mayo, 22 de agosto y 22 de noviembre se han producido amortizaciones de los Bonos de la Serie A por importe de 23.305 miles de euros, 50.800 miles de euros, 47.892 miles de euros y 38.387 miles de euros respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2008 el importe total de bonos de titulización de activos no amortizados asciende a 619.616 miles de euros.

Durante el ejercicio 2008, bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas, se amortizarán Bonos por un nominal de 122.395 miles de euros (véase nota 5).

Durante el ejercicio 2008 se han devengado intereses por importe de 36.185 miles de euros, encontrándose registrados en el epígrafe de gastos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. Al 31 de diciembre de 2008 se encontraban 2.835 miles de euros pendientes de pago (véase nota 12).

(10) Deudas con Entidades de Crédito

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

	Miles de euros
Préstamo subordinado	3.893
Préstamo participativo	33.384
	<u>37.277</u>

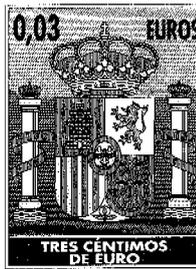
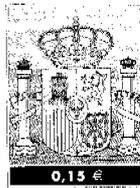
Con fecha 21 de diciembre de 2007, se firmó un contrato de Préstamo Cupón Corrido entre Caja Madrid y la Sociedad Gestora, a favor del Fondo, por un importe de 2.655.402,81 euros, destinado exclusivamente al pago de la parte del precio de los préstamos que, de acuerdo con el Folleto y la escritura de constitución, corresponde al cupón corrido. Dicho préstamo fue cancelado con fecha 20 de febrero de 2008.



(Continúa)

9F9765051

10/2008



OJ3162139

CLASE 8.ª

17

MADRID EMPRESAS I
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

El préstamo devenga un tipo de interés variable anual igual al tipo de interés de referencia de los Bonos durante dicho período más un margen idéntico al aplicable para los Bonos de la Clase E. En cada una de las Fechas de Pago, se producirá una amortización del principal por el importe del remanente de los recursos disponibles tras el pago del resto de obligaciones con rango superior de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de liquidación, según corresponda. Durante el ejercicio 2008 se han devengado intereses por importe de 283 miles de euros, encontrándose registrados en el epígrafe de gastos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. Al 31 de diciembre de 2008 se encontraban 95 miles de euros pendientes de pago (véase nota 12).

Asimismo, se formalizó en la fecha de constitución del Fondo, un Préstamo Participativo destinado por la Sociedad Gestora a la dotación del Fondo de Reserva Inicial. Se estipula una "remuneración fija" cuyo tipo de interés variable pagadero en cada Fecha de Pago es igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Período de Devengo de Intereses más un margen idéntico al aplicable a los Bonos de la Clase E 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. Durante el ejercicio 2008 se han devengado intereses por importe de 2.261 miles de euros, encontrándose registrados en el epígrafe de gastos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. Al 31 de diciembre de 2008 se encontraban 288 miles de euros pendientes de pago (véase nota 12).

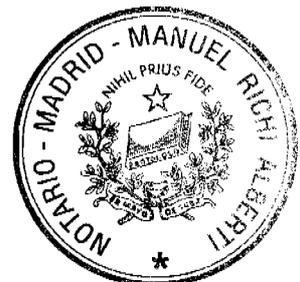
Al 31 de diciembre de 2008, el importe devengado por la remuneración "variable" asciende a 1.362 miles de euros estando pendiente 724 miles de euros, los cuáles se encuentran registrados dentro del epígrafe Deudores del balance de situación adjunto (véase nota 6).

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 21 de diciembre de 2008 se produjo la elevación a público del contrato representativo de un Préstamo Subordinado destinado al pago de los gastos iniciales. Dicho préstamo se dispone en dos momentos:

- (i) Una primera disposición a la fecha de desembolso por 421 miles de euros, la cual se destina únicamente al pago de los gastos iniciales
- (ii) Una segunda disposición por un máximo de 5.600 miles de euros. El importe dispuesto por el Fondo para cubrir el desfase correspondiente existente en la primera fecha de pago entre el devengo de intereses de los préstamos hasta la primera fecha de pago y el cobro de los intereses vencidos con anterioridad a dicha fecha de pago fue de 4.867 miles de euros.

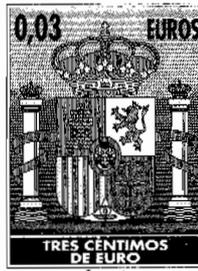
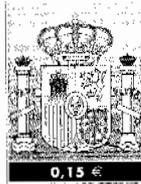
La disposición del mismo era de 3.893 miles de euros al 31 de diciembre de 2008



(Continúa)

9F9765050

10/2008



0J3162140

CLASE 8.ª

18

MADRID EMPRESAS I
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

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

Este epígrafe recoge, al 31 de diciembre de 2008, íntegramente saldos acreedores por liquidaciones anticipadas que corresponden a 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	
Préstamo Subordinado (nota 10)	95
Préstamo Participativo (nota 10)	288
Bonos de Titulización (nota 9)	2.835
Comisión de administración	10
Comisión de agencia	3
Otras periodificaciones (nota 5)	4.073
	7.304

La Sociedad Gestora 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.

De esta manera, 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 de los Derechos de Crédito.

“Otras periodificaciones” corresponde al importe a pagar a Caja Madrid, en virtud del contrato de permuta financiera suscrito por esta entidad con la Sociedad Gestora (véase nota 4 (a)).

(13) Cuentas de Orden

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

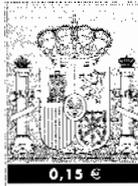
	Miles de euros
Permutas financieras de tipos de interés (notas 3 (g) y 4 (a))	605.684



(Continúa)

9F9765049

10/2008



0J3162141

CLASE 8.^a

19

MADRID EMPRESAS I
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

El detalle de las permutas financieras de tipos de interés al 31 de diciembre de 2008, es como sigue:

Tipo de interés de los préstamos cubiertos	Nocional al 31.12.08 (miles de euros)	Tipo variable Contraparte	Tipo de interés del Fondo
Euribor a 3 meses	58.508	Euribor a 3M + 0,015%	Euribor a 3M
Euribor a 6 meses	115.393	Euribor a 3M + 0,025%	Euribor a 6M
Euribor a 12 meses	13.777	Euribor a 3M + 0,065%	Euribor a 12M
Euribor a 12 meses (IRPH)	369.534	Euribor a 3M + 0,070%	Euribor a 12M
Euribor a 12 meses (IRPH Bancos)	41.606	Euribor a 3M + 0,040%	Euribor a 12M
Tipo fijo	6.866	Euribor a 3M + 0,200%	4,963%
	<u>605.684</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

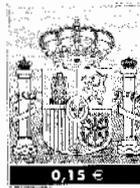
El 23 de febrero de 2009, coincidiendo con la fecha de pago, se produjo la amortización de Bonos de la Clase A por un importe nominal de 52.596 miles de euros.



(Continúa)

9F9765048

10/2008



0J3162142

CLASE 8.ª

20

MADRID EMPRESAS I
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

No se ha producido ningún otro hecho significativo que afecte o modifique el contenido de estas 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

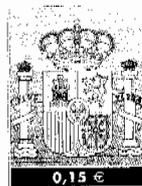
El cuadro de financiación del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

<u>Orígenes</u>	<u>Miles de euros</u>
Deudas con Entidades de crédito	817
Amortizaciones de Derechos de Crédito	50.559
	<u>51.376</u>
<u>Aplicaciones</u>	
Bonos de Titulización	160.384
Disminución en el capital circulante	(109.008)
	<u>51.376</u>
<u>Disminución del capital circulante</u>	
Deudores	(128.998)
Acreedores a corto plazo	(22.606)
Cuenta de Tesorería	38.631
Ajustes por periodificación	3.962
	<u>(109.008)</u>



9F9765047

10/2008



0J3162143

CLASE 8.^a

Anexo I
Página 1 de 2

MADRID EMPRESAS
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

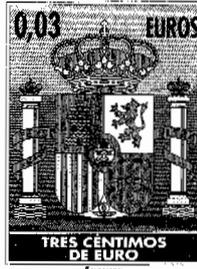
Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2008

MADRID EMPRESAS I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS INFORMACION SOBRE EL FONDO a 31 de diciembre de 2008	
I. CARTERA DE DERECHOS DE CREDITO	
1. Saldo vivo de Derechos de Crédito (sin impagos):	578.315.376,00
2. Saldo vivo de Derechos de Crédito (con impagos):	581.216.734,15
3. Vida residual (meses):	89
4. Tasa de amortización anticipada:	
Últimos 3 meses	9,08%
Últimos 6 meses	6,16%
Últimos 12 meses	5,80%
5. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	2,08%
6. Porcentaje de fallidos:	0,05%
7. Saldo de fallidos (sin impagos)	210.717,83
8. Tipo medio cartera:	5,92%
II. BONOS	
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	
a) Serie A	537.716.202,27
b) Serie B	31.200.000,00
c) Serie C	23.400.000,00
d) Serie D	16.000.000,00
e) Serie E	11.300.000,00
2. Saldo vivo unitario por Serie:	
a) Serie A	77.025,67
b) Serie B	100.000,00
c) Serie C	100.000,00
d) Serie D	100.000,00
e) Serie E	100.000,00
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) Serie A	77,03%
b) Serie B	100,00%
c) Serie C	100,00%
d) Serie D	100,00%
e) Serie E	100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar:	0,00
5. Intereses devengados no pagados:	2.834.519,14



9F9765046

10/2008



0J3162144

CLASE 8.^a

Anexo I
Página 2 de 2

MADRID EMPRESAS
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2008

III. TIPOS DE INTERES	
Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 2008):	
a) Serie A	4,376%
b) Serie B	4,526%
c) Serie B	4,726%
d) Serie D	5,276%
e) Serie E	6,076%

IV. LIQUIDEZ	
Liquidez:	
1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	74.079.756,57

V. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS	
Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo Cupón Corrido:	0,00
2. Crédito Subordinado (1ª disposición):	336.788,73
3. Crédito Subordinado (2ª disposición):	3.556.432,04
4. Préstamo Participativo:	33.384.000,00



9F9765044

10/2008



OJ3162146

CLASE 8.ª

Anexo II
Página 2 de 2MADRID EMPRESAS I
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOSCuenta de Pérdidas y Ganancias
para el ejercicio terminado en
31 de diciembre de 2007

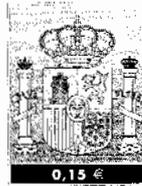
(Expresada en miles de euros)

	<u>2007</u>
Ingresos financieros	
De derechos de crédito	(1.292)
De entidades de crédito	35
Margen de intermediación variable	<u>2.443</u>
Total ingresos financieros	1.186
Gastos financieros	
Gastos financieros	<u>(817)</u>
Total gastos financieros	<u>(817)</u>
Resultados financieros positivos	369
Gastos de explotación	
Amortización de gastos de establecimiento	(357)
Comisiones a pagar	(6)
Servicios de profesionales independientes	<u>(6)</u>
Total gastos de explotación	<u>(369)</u>
Resultado de las actividades ordinarias	-
Beneficios (pérdidas) antes de impuestos	-
Impuesto sobre Sociedades	-
Beneficios (pérdidas) del ejercicio	<u>-</u>



9F9765043

10/2008



0J3162147

CLASE 8.ª

MADRID EMPRESAS I
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2008

MADRID EMPRESAS I, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 21 de Diciembre de 2007, comenzando el devengo de los derechos sobre sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos el 24 de Diciembre 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 7.800 Bonos de Titulización agrupados en cinco (5) Clases de la siguiente manera:

- Clase A compuesta por una única serie de Bonos por importe nominal total de seiscientos noventa y ocho millones cien mil (698.100.000) euros integrada por 6.981 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%.
- Clase B compuesta por una única serie de Bonos por importe nominal total de treinta y un millones doscientos mil (31.200.000) euros integrada por 312 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 0,45%.
- Clase C compuesta por una única serie de Bonos por importe nominal total de veintitrés millones cuatrocientos mil (23.400.000) euros integrada por 234 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 0,65%.
- Clase D compuesta por una única serie de Bonos por importe nominal total de dieciséis millones (16.000.000) de euros integrada por 160 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 1,20%.
- Clase E compuesta por una única serie de Bonos por importe nominal total de once millones trescientos mil (11.300.000) euros integrada por 113 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 2,00%.

El importe total de la emisión de bonos de titulización es de setecientos ochenta millones (780.000.000) de euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

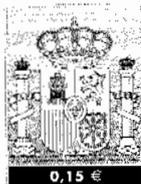
El activo del Fondo MADRID EMPRESAS I está integrado por Derechos de Crédito cedidos por Caja Madrid.

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



9F9765042

10/2008



0J3162148

CLASE 8.^a

2

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió dos préstamos, y realizó una primera disposición del Crédito Subordinado:

- Préstamo Cupón Corrido: por importe de 2.655.402,81, destinado exclusivamente al pago de la parte del precio de los Préstamos que corresponde al Cupón Corrido.
- Préstamo Participativo: por un importe de 33.384.000,00 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva, y otorgado por la entidad emisora de los Certificados de Transmisión Hipotecaria.
- Primera disposición del Crédito Subordinado: que ascendió a un importe de cuatrocientos veintidós mil (421.000) euros, destinado exclusivamente al pago de los Gastos Iniciales.

Dos días hábiles antes de la primera fecha de pago, el fondo recibió la Segunda Disposición del Crédito Subordinado, que ascendió a un importe de cuatro millones ochocientos sesenta y seis mil seiscientos ochenta y ocho euros con ochenta y seis céntimos de euro (4.866.688,86), mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería. Este fue destinado por la Sociedad Gestora exclusivamente a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago entre el devengo de intereses de los Préstamos hasta la primera Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Préstamos vencidos con anterioridad a dicha Fecha de Pago.

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 (2) primeros años desde Fecha de Desembolso, el Fondo de Reserva Requerido será el Fondo de Reserva Inicial.

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:
 - el doble del porcentaje que representa el Fondo de Reserva Inicial sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en la Fecha de Constitución con respecto al 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.

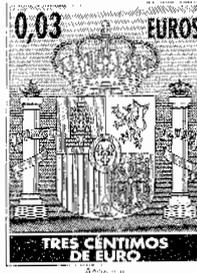
El Fondo liquida con la Entidad Cedente de los Derechos de Crédito con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 22 de febrero, 22 de mayo, 22 de agosto y 22 de noviembre de cada año. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 22 de febrero de 2008.

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. 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 23/02/2015 conforme a la Escritura de Constitución de Fondo y al Folleto de Emisión.

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



10/2008



OJ3162149

CLASE 8.ª
 DE VALORES DE INVERSIÓN

Puede obtenerse información más completa y actualizada sobre el Fondo en las páginas de Titulización de Activos SGFT en Internet: <http://www.tda-sqft.com>.

TDA MADRID ENERGIAS I												
Fondo de Titulización de Activos												
FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO 2008												
	2008		2007		2006		2005		2004		2003	
	Importe	Plus	Importe	Plus								
I. INVERSIONES FINANCIACIONES												
Adquisición de acciones de empresas	23.365.432,50	23.305.170,49	50.799.546,85	70.799.550,23	47.892.194,28	47.892.175,16	48.583.924,69	0,00	58.184.073,94	109.341.609,17	100.284.291,71	0,00
Adquisición de acciones de empresas	4.845.088,00	2.753.545,00	383.084,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Participación del Crédito Subordinado	64.779,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros Recursos (M. Banco / Fidej)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. INGRESOS												
Intereses pagados a los ODI	6.406.780,02	6.598.665,51	9.769.707,59	8.043.070,00	9.496.695,05	9.410.045,76	8.663.096,15	9.165.551,67	32.816.179,00	34.110.032,00	2.207.115,00	0,00
Intereses de Letras de Crédito	184.887,97	409.406,00	431.341,71	607.197,79	832.575,08	663.494,31	810.776,18	677.341,55	2.536.982,70	2.207.115,00	0,00	0,00
III. GASTOS												
Comisiones Periódicas:												
Intereses	401.648,32	0,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	115.648,32	115.648,32	0,00	0,00
Agencia de Rating	6.410,04	0,00	9.430,00	9.430,00	8.525,00	8.525,00	8.525,00	8.525,00	17.410,00	17.410,00	0,00	0,00
Agencia de Calificación	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11,92	11,92	0,00	0,00
Bancos	0,00	0,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	174,00	174,00	0,00	0,00
Comisión de Emisión	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nota PIWA y Gaceta de la Fidej a Caja Madrid	1.287,33	0,00	410.756,95	384.861,02	202.210,37	202.210,37	202.210,37	202.210,37	677.925,20	414.044,34	0,00	0,00
Reserva de Integridad y Plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Ingresos/Gastos	71.071.134,50	31.122.174,20	61.011.000,15	81.011.000,15	57.400.000,00	57.400.000,00	57.400.000,00	57.400.000,00	41.123.067,67	39.912.220,00	102.494.291,71	0,00
Saldo inicial FI	33.384.000,00	33.384.000,00	33.384.000,00	33.384.000,00	33.384.000,00	33.384.000,00	33.384.000,00	33.384.000,00	111.576.000,00	111.576.000,00	111.576.000,00	0,00
A Ingresos Temporales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	66.971.134,50	66.971.174,20	64.400.000,15	64.400.000,15	61.000.000,00	61.000.000,00	61.000.000,00	61.000.000,00	41.123.067,67	39.912.220,00	223.172.291,71	0,00
Reintegración provisionada	1.784.284,00	1.784.284,00	1.609.745,19	1.609.745,19	1.609.695,22	1.609.695,22	1.609.695,22	1.609.695,22	6.141.417,57	6.141.417,57	6.141.417,57	0,00
A los Temporales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

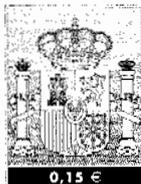


9F9765040

10/2008



1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

CLASE 8.^a

0J3162150

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 0J3162121 a 0J3162149 todas ellas inclusive, las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de MADRID EMPRESAS I, 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 Martinez)

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)

Gumersindo 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 9765069, y los veintinueve anteriores en orden correlativo decreciente.

Dejo anotado este testimonio con el número 389, en el Libro Indicador número 5.

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



LEY DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.

