

<b>C N M V</b>
Registro de Auditorías
Emisores
Nº <u>11537</u>

Informe de Auditoría

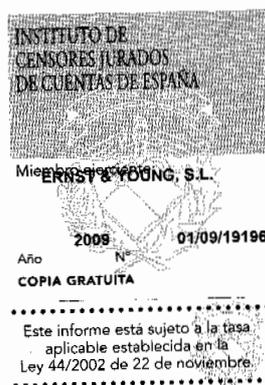
**MADRID RESIDENCIAL I,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio comprendido entre el  
26 de diciembre de 2008 (fecha de constitución del Fondo) y  
el 31 de diciembre de 2008

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización,  
Sociedad Gestora de MADRID RESIDENCIAL I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

1. Hemos auditado las cuentas anuales de MADRID RESIDENCIAL I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, 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 comprendido entre el 26 de diciembre de 2008 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2008, 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.
2. MADRID RESIDENCIAL I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS fue constituido el 26 de diciembre de 2008. En consecuencia, las cuentas anuales adjuntas no presentan cifras comparativas.
3. 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 RESIDENCIAL I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2008 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio comprendido entre el 26 de diciembre de 2008 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2008 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.
4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación de MADRID RESIDENCIAL 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.

27 de abril de 2009



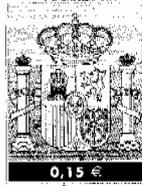
ERNST & YOUNG, S.L.  
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores  
de Cuentas con el Nº S0530)



Francisco J. Fuentes García

9F9765672

10/2008



0J7552304

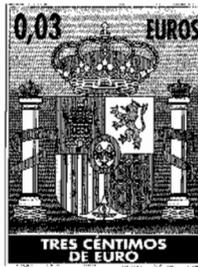
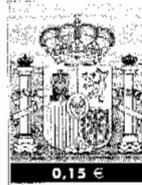
CLASE 8.ª

MADRID RESIDENCIAL I,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



9F9765671

10/2008



0J7552305

CLASE 8.ª

**MADRID RESIDENCIAL I,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Ejercicio 2008

**ÍNDICE**

- 1. CUENTAS ANUALES**
  - 1.1. Balance de situación
  - 1.2. Cuenta de pérdidas y ganancias
  - 1.3. Memoria
- 2. INFORME DE GESTIÓN**
- 3. FORMULACIÓN**



9F9765670

10/2008



0J7552306

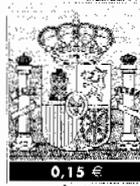
CLASE 8.ª

1. CUENTAS ANUALES



9F9765669

10/2008



0J7552307

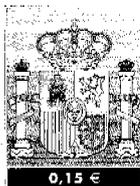
CLASE 8.ª

1.1. BALANCE DE SITUACIÓN



9F9765668

10/2008



0J7552308

CLASE 8.<sup>a</sup>

MADRID RESIDENCIAL I, Fondo de Titulización de Activos

Balance de Situación al 31 de diciembre de 2008

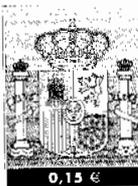
	<u>Miles de euros</u>
<b><u>ACTIVO</u></b>	
<b>INMOVILIZADO</b>	
Inmovilizaciones financieras	
Certificados de Transmisión de Hipoteca	<u>804.728</u>
Subtotal inmovilizado	<u>804.728</u>
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	
Deudores por Certificados de Transmisión de Hipoteca	1.106
Tesorería	81.575
Cuentas de periodificación	<u>2.686</u>
Subtotal activo circulante	<u>85.367</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u><u>890.095</u></u>
<b><u>PASIVO</u></b>	
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	
Bonos de Titulización	607.700
Entidades de crédito	<u>280.394</u>
Subtotal acreedores a largo plazo	<u>888.094</u>
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	<u>2.001</u>
Subtotal acreedores a corto plazo	
<b>TOTAL PASIVO</b>	





9F9765666

10/2008



0J7552310

CLASE 8ª

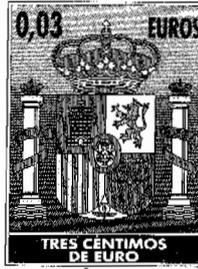
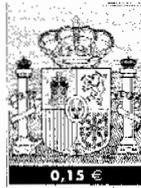
MADRID RESIDENCIAL 1, Fondo de Titulización de Activos  
 Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio comprendido entre el 26 de diciembre de 2008 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2008

	Miles de euros	HABER	Miles de euros
<b>DEBE</b>			
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>			
Gastos financieros y gastos asimilados			
Por otras deudas			
Intereses de Bonos	55		
Intereses de Préstamos	26		
Intereses del Swap	2.657		
	2.738		
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	-		
<b>OTROS GASTOS</b>			
Otros gastos de explotación			
Servicios de profesionales independientes	359		
	359		
<b>BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN</b>	1.437		
<b>BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	-		
Impuesto sobre Sociedades	-		
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)</b>	-		
<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>			
Ingresos financieros			
Ingresos de Certificados de Transmisión de Hipoteca	1.288		
Ingresos de cuentas de reinversión	13		
	1.301		
<b>RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	1.437		
<b>OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN</b>			
Otros ingresos de explotación			
Ingresos por ajustes a pasivo según el orden de prelación de pagos	1.796		
	1.796		
<b>PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN</b>	-		
<b>PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS</b>	-		
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)</b>	-		



9F9765665

10/2008



0J7552311

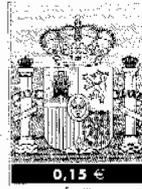
CLASE 8.<sup>a</sup>

1.3. MEMORIA



9F9765664

10/2008



0J7552312

CLASE 8.ª

MADRID RESIDENCIAL I, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al ejercicio comprendido entre el 26 de diciembre de 2008 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2008

## 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

### a) Constitución y objeto social

MADRID RESIDENCIAL I, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 26 de diciembre de 2008, agrupando un importe total de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca de 805.000.000 euros (Nota 5). La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 30 de diciembre de 2008.

Con fecha 23 de diciembre de 2008 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización por importe de 607.700.000 euros (Nota 8).

El activo de MADRID RESIDENCIAL I está integrado por Certificados de Transmisión de Hipoteca derivados de préstamos concedidos por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid a personas físicas residentes en territorio español, con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango, sobre viviendas terminadas valoradas por una sociedad de tasación y cuyo otorgamiento se sometió a la legislación española.

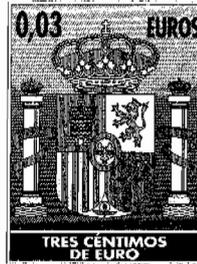
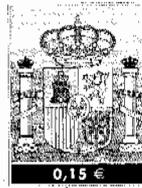
El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y los Préstamos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

El único objeto del Fondo es la transformación de los conjuntos de Certificados de Transmisión de Hipoteca de Préstamos que adquiera de entidades de crédito, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.



9F9765663

10/2008



0J7552313

CLASE 8.<sup>a</sup>  
 (ALICATADO)

b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupan. Así mismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución el Fondo, puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de Los Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea suficiente para amortizar las obligaciones pendientes de los titulares de los Bonos, y siempre de acuerdo con el orden de prelación de pagos y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

Bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 8%, el Fondo se extinguiría en febrero de 2028.

c) Recursos disponibles del Fondo

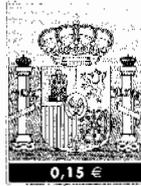
Los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago, serán el importe depositado en la Cuenta de Tesorería, que estará compuesto por:

1. Cualquier cantidad en concepto de intereses ordinarios devengados y reembolso de principal correspondientes a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres Periodos de Cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago);
2. Las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva;
3. Los rendimientos producidos por dichos importes en la Cuenta de Tesorería;
4. En su caso, la Cantidad Neta percibida por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses; y
5. En su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el mismo (correspondientes a los tres meses naturales inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago).



9F9765662

10/2008



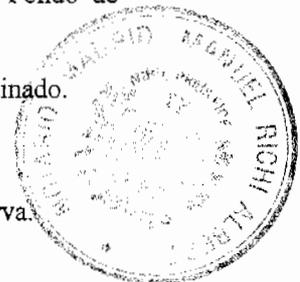
0J7552314

CLASE 8.ª

## d) Orden de Prelación de Pagos

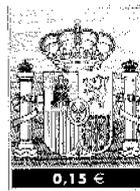
Con carácter general, los Recursos Disponibles del Fondo, serán aplicados, en cada Fecha de Pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación de Pagos el que se enumera a continuación:

1. Gastos Ordinarios y Gastos Extraordinarios del Fondo, e impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.
2. Pago de la comisión de la Sociedad Gestora.
3. Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud del contrato de Permuta Financiera de Intereses.
4. Pago de Intereses de los Bonos.
5. Pago de los intereses devengados por el Préstamo B. Se postergará pasando a ocupar la posición (7) en el caso de que: a) El Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de los Certificados Fallidos el último día del Periodo de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago; b) Los Bonos no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.
6. Retención y aplicación de la Cantidad Disponible para amortización.
7. En el caso de que concurra la situación descrita en el número (5) anterior, pago de los intereses devengados por el Préstamo B.
8. Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva Requerido.
9. En su caso, pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.
10. Pago de los intereses devengados por el Préstamo de Cupón Corrido.
11. Pago de los intereses devengados por el Préstamo para constitución del Fondo de Reserva.
12. Pago de los intereses devengados por las disposiciones bajo el Crédito Subordinado.
13. Amortización del principal del Préstamo Cupón Corrido.
14. Amortización del principal del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva.



9F9765661

10/2008



0J7552315

CLASE 8.<sup>a</sup>

15. Reembolso de las cantidades dispuestas del Crédito Subordinado.
16. Pago del Margen de Intermediación Financiera.

#### Otras Reglas

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:

1. Los Recursos Disponibles del Fondo, se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
2. Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
3. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

#### e) Gestión del Fondo

De acuerdo con 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 los Fondos de Titulización, la gestión del Fondo esta encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

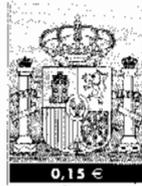
Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe una comisión trimestral igual a una cuarta parte del 0,02% del Saldo Nominal Pendiente de cobro de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en la Fecha de Pago inmediatamente anterior.

Excepcionalmente, en la primera Fecha de Pago, la remuneración de la Sociedad Gestora estará compuesta por una comisión inicial de 4.936,11 euros más un 0,02% sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en la Fecha de Constitución del Fondo.



9F9765660

10/2008



0J7552316

CLASE 8.ª

## f) Normativa legal

MADRID RESIDENCIAL I, Fondo de Titulización de Activos, se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo. El Fondo está regulado conforme a:

- (i) La Escritura de Constitución del Fondo.
- (ii) El Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen.
- (iii) 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.
- (iv) Ley 24/1998, de 25 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción.
- (v) La Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.
- (vi) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

## g) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados. La actividad se encuentra sujeta, pero exenta, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN

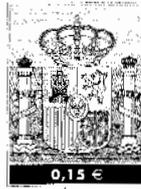
## a) Imagen fiel

Las cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables del Fondo presentándose de acuerdo con principios contables y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.



9F9765659

10/2008



OJ7552317

CLASE 8.<sup>a</sup>

Asimismo, dado que, por la propia actividad del Fondo, su duración está sujeta al comportamiento de cada préstamo participado en cuanto a su amortización, constituyendo por ello tanto los Activos Titulizados como los Bonos de Titulización instrumentos con calendarios inciertos de amortización, se indican únicamente el cuadro de vencimientos teóricos de los Activos Titulizados bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas.

Las cuentas anuales del ejercicio son formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora y se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la misma, estimándose que serán aprobadas sin cambios significativos.

La Circular 2/2009 entra en vigor el 31 de marzo de 2009 y establece como fecha de transición (fecha de primera aplicación) a las nuevas normas el 1 de enero de 2008.

Conforme a la Norma Transitoria Segunda de la citada Circular 2/2009 los criterios contables relativos a:

- criterios de registro y valoración de activos financieros,
- deterioro del valor de los activos financieros,
- criterios de registro y valoración de pasivos financieros (salvo lo relativo a la repercusión de pérdidas a los pasivos financieros),
- garantías financieras, y
- coberturas contables;

entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2009, registrándose los ajustes que resulten de la primera aplicación de estas normas en el ejercicio 2009 (ver Nota 17).

Asimismo de acuerdo con esta disposición, las normas que regulan el contenido de las cuentas anuales y el informe de gestión se aplicarán por primera vez a las cuentas anuales del ejercicio 2009.

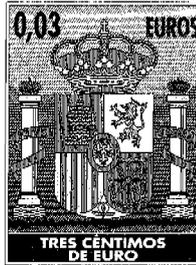
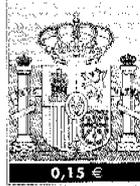
b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros

En la preparación de las cuentas anuales del Fondo, los Administradores han tenido que realizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de las presentes cuentas anuales.



9F9765658

10/2008



0J7552318

CLASE 8.<sup>a</sup>

Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones y las asunciones son revisadas de forma continuada. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría conducir a resultados que podrían requerir ajuste de valores de los activos y pasivos afectados. Si como consecuencia, de estas revisiones o de hechos futuros se produjese un cambio en dichas estimaciones, su efecto se registraría en la cuenta de pérdidas y ganancias de ese período y de periodos sucesivos.

Las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estas cuentas anuales se refieren a:

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros; y
- Cancelación anticipada

Para estas estimaciones se sigue y aplica lo establecido en la escritura de constitución del Fondo.

c) Comparación de la información

Por ser este el primer ejercicio de actividad del Fondo, no se incluye en el balance de situación, la cuenta de Pérdidas y Ganancias y el cuadro de financiación saldos del ejercicio anterior.

Las cifras incluidas en las cuentas anuales están expresadas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

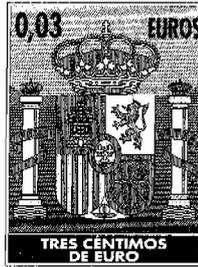
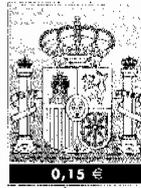
### 3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

Las cuentas anuales han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2009 de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en vigor, teniendo en cuenta lo establecido en la Normas Transitorias de la citada Circular.



9F9765657

10/2008



0J7552319

CLASE 8.<sup>a</sup>

## a) Empresa en funcionamiento

El Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A. ha considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene como propósito el determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total.

## b) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos.

Los intereses correspondientes a los Certificados que se puedan encontrar en situación de impago son reconocidos en el activo, excepto para aquellos casos en los que la garantía real sea insuficiente para cubrir el principal del Certificado más los intereses impagados, situación en la que no se reconocen en el activo y tampoco se imputan a la cuenta de resultados.

## c) Inmovilizado financiero

## Certificados de Transmisión de Hipoteca

Se registran por el valor nominal de los Certificados adquiridos al Cedente que coincide con su valor de adquisición.

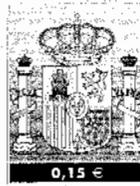
Los Certificados de Transmisión de Hipoteca impagados se mantienen como activo hasta el momento en el que se consideran fallidos, fecha en la que se retroceden los intereses impagados hasta entonces. El capital de las Participaciones y Certificados considerados fallidos se mantiene en balance hasta el momento en el que el bien hipotecado no garantiza su recuperación, fecha en la cual se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias, por el importe no recuperado.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca fallidos se definen como aquellos cuyo préstamo participado tiene un retraso en el pago igual o superior a doce meses, o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la Circular 4/2004 del Banco de España.



9F9765656

10/2008



0J7552320

CLASE 8.<sup>a</sup>

d) Cuentas de periodificación de activo

Se corresponden con la periodificación de la Tesorería, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los intereses a cobrar derivados del contrato de permuta financiera o "Swap".

e) Acreedores a largo plazo

Bonos de Titulización

-----

Se corresponde con la emisión realizada y se encuentran registrados por el valor de reembolso.

Entidades de crédito

-----

Se corresponde con el importe de la financiación dispuesta al cierre del ejercicio.

f) Acreedores a corto plazo

Cuentas de periodificación

-----

Se corresponden con la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del Fondo, y con la periodificación de costes financieros derivados de los Bonos de Titulización y posiciones pasivas con entidades financieras e intereses a pagar derivados del contrato de permuta financiera o "Swap".

g) Contrato de permuta financiera "Swap"

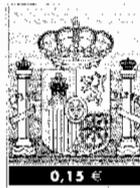
El contrato Swap suscrito por el Fondo tiene por objeto cubrir el riesgo de tipo de interés al que está expuesto el Fondo por ser diferentes los tipos de interés de referencia de sus activos y pasivos. Los resultados obtenidos de este contrato se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos.

El resultado neto obtenido de las liquidaciones del Swap se registra en la cuenta de "Intereses del Swap" de la cuenta de pérdidas y ganancias, registrándose como gasto o ingreso según corresponda.



9F9765655

10/2008



0J7552321

CLASE 8.ª

h) Impuesto sobre Sociedades

El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes que surjan de acuerdo con los criterios fiscales.

4. CONTRATO DE SERVICIOS FINANCIEROS

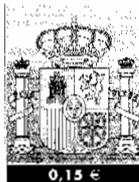
La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo ha realizado con Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

- Agente financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada Fecha de Pago.
- Agente de pagos de los intereses y amortizaciones de los Bonos de Titulización.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses por parte del Agente de pagos, en este caso, Caja Madrid.
- El Agente de Pagos recibirá de la Sociedad Gestora como contraprestación por los servicios prestados en virtud del presente Contrato una remuneración anual integrada por una comisión variable anual igual al resultado de aplicar el 0,005% sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en que deba abonarse la misma, pagadera en cada Fecha de Pago.



9F9765654

10/2008



0J7552322

CLASE 8.<sup>a</sup>

## 5. CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA

La composición al 31 de diciembre de 2008 y el movimiento de este epígrafe desde su constitución es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por: Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid	<u>805.000</u>
Total	805.000
Amortizaciones	<u>(272)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>804.728</u>

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca vencidos y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2008 ascienden a 272 miles de euros y se presentan en el epígrafe de "Deudores por Certificados de Transmisión de Hipoteca" junto con los intereses vencidos pendientes de cobro, por un importe total de 1.106 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2008 este epígrafe incluye Certificados de Transmisión de Hipoteca impagados por importe de 42 miles de euros, no habiéndose registrado Certificados de Transmisión de Hipoteca fallidos a dicha fecha.

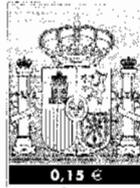
Los Certificados de Transmisión de Hipoteca tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un Título Múltiple representativo de los Derechos.
- El Cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el Título Múltiple emitido por él mismo, representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los Préstamos.
- Participan de la totalidad del principal de Préstamos que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del Préstamo del que representa cada Derecho. El tipo medio ponderado de la cartera de Préstamos participados al 31 de diciembre de 2008 es del 5,864%.



9F9765653

10/2008



0J7552323

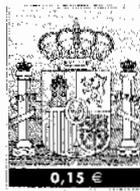
CLASE 8.ª

- Los Préstamos participados son todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión periódicos. Algunos Préstamos tienen un período inicial a tipo fijo.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los Préstamos participados y dan derecho al titular del Derecho a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la Entidad Emisora por los Préstamos participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la Entidad Emisora por dichos Préstamos.
- El cobro del Emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en concepto de principal o intereses se realizará el 20 de cada mes, esto es, en cada Fecha de Cobro. De acuerdo con la escritura de constitución todos los cobros y pagos se realizarán mediante una cuenta abierta a nombre del Fondo en Caja Madrid, denominada "Cuenta de Tesorería".
- La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales Derechos.
- Los Certificados de Transmisión de Hipoteca sólo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.
- Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en un Título Múltiple se encuentran depositados en Caja Madrid.
- Las características mínimas que deben cumplir los Préstamos Hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo han sido verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada Emisor de Certificados de Transmisión de Hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:
  - Los Préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
  - Con rango de primera hipoteca sobre la totalidad de la finca o segunda siempre que el hipotecante sea la misma Entidad y se cumpla que la suma de los saldos vivos no exceda del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas.



9F9765652

10/2008



0J7552324

**CLASE 8.ª**  
ESPAÑA 2008

- El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la “Cartera previa” de las Entidades coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la Entidad que efectuó la tasación.
  - Los bienes hipotecados han sido tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
  - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que haya resultado a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Los Certificados de Transmisión de Hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 30 de diciembre de 2008.
  - En caso de liquidación anticipada del Fondo, el Emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos, correspondientes a Préstamos no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.
- Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- La Agencia de Calificación ha sido Standard & Poors España, S.A.
  - El nivel de calificación otorgado por Standard & Poors para los Bonos ha sido de AAA.

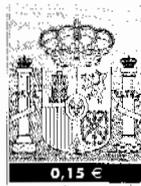
En el supuesto de que el Emisor acordara la modificación del tipo de interés de algún Préstamo, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste.

Durante 2009 de acuerdo con los planes de amortización de cada préstamo hipotecario participado y bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas, vencerán Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe de 12.720 miles de euros.

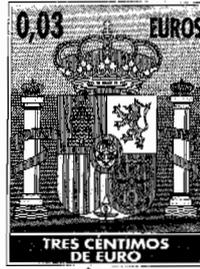


9F9765651

10/2008



0J7552325



CLASE 8.ª

Al 31 de diciembre de 2008 hay intereses devengados no vencidos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe de 454 miles de euros que, al estar pendientes de cobro, se han registrado en el epígrafe de "Cuentas de Periodificación" del activo del balance de situación a dicha fecha (Nota 7).

## 6. TESORERÍA

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre de 2008 se corresponde con el efectivo depositado en una cuenta de tesorería en Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid. Devenga un tipo de interés de referenciado al Euribor a tres meses y se liquida el 22 de febrero, 22 de mayo, 22 de agosto y 22 de noviembre.

El movimiento de este epígrafe desde el 26 de diciembre de 2008 (fecha de constitución del Fondo) hasta el 31 de diciembre de 2008 ha sido el siguiente:

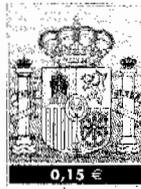
	<u>Miles de euros</u>
Altas	81.575
Bajas	-
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>81.575</u>

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva dotado a partir del importe concedido por la Entidad Emisora en concepto de Préstamo Participativo destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles. En cada Fecha de Pago se dotará el 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.



9F9765650

10/2008



0J7552326



CLASE 8.ª

7. CUENTAS DE PERIODIFICACIÓN (ACTIVO)

La composición de este epígrafe de cuentas de periodificación activas al 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

	<u>Miles euros</u>
Cuentas de periodificación de:	
Certificados de Transmisión de Hipoteca (Nota 5)	454
Cupón Corrido	2.219
Tesorería	<u>13</u>
	<u>2.686</u>

Corresponde a los intereses devengados no vencidos al cierre del ejercicio.

Bajo el epígrafe "Cupón Corrido" se registran los importes devengados no vencidos adquiridos al cedente. Dicho importe se abonará al Fondo en la primera fecha de pago.

8. BONOS DE TITULIZACIÓN

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 una serie de Bonos de Titulización, con las siguientes características:

Importe nominal	607.700.000 euros.
Número de Bonos	6.077 Bonos
Importe nominal unitario	100.000 euros.
Interés variable      Bonos Serie A (G):	Euribor 3 meses + 0,40%
Forma de pago	Trimestral.
Fechas de pago de intereses	22 de febrero, 22 de mayo, 22 de agosto y 22 de noviembre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses	30 de diciembre de 2008.
Fecha del primer pago de intereses	23 de febrero de 2009.



9F9765649

10/2008



0J7552327

**CLASE 8.ª**

Amortización Bonos

La amortización de los Bonos se realizará a prorrata entre los Bonos de esa misma clase mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago.

Vencimiento

Los Bonos se considerarán vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Liquidación del Fondo.

El movimiento habido desde la fecha de constitución del Fondo hasta el 31 de diciembre de 2008 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	607.700
Amortizaciones	<u>          -</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>607.700</u>

La emisión de los Bonos está en soporte de anotaciones en cuenta y está dada de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear).

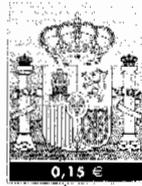
Asimismo, los Bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de A.I.A.F. (Asociación de Intermediarios de Activos Financieros).

Al 31 de diciembre de 2008 hay intereses devengados no vencidos de Bonos de Titulización por importe de 55 miles de euros que se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 11).



9F9765648

10/2008



0J7552328



CLASE 8.ª

## 9. ENTIDADES DE CRÉDITO

Los Préstamos concedidos al Fondo por los Emisores tienen las siguientes características:

PRÉSTAMO SUBORDINADO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid	<u>6.675</u>
Saldo inicial	<u>6.675</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2008 375 miles de euros.

Tipo de interés anual: Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,55%.

Finalidad: Pago de los Gastos Iniciales correspondientes a la constitución del Fondo y a la emisión de los Bonos.

Amortización: En cada Fecha de Pago, será un importe igual al 50% de la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles del Fondo y la aplicación de los conceptos del Orden de Prelación de Pagos.

PRÉSTAMO B

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid	<u>197.300</u>
Saldo inicial	<u>197.300</u>

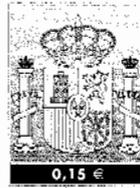
Saldo al 31 de diciembre de 2008 197.300 miles de euros.

Tipo de interés anual: Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,55%.



9F9765647

10/2008



0J7552329

CLASE 8.<sup>a</sup>

Finalidad:

Pago de la parte del precio de los Certificados que no esté cubierta con el importe correspondiente a los Bonos y el Préstamo Cupón Corrido.

Amortización:

Se amortiza libre de gastos para sus titulares. Del valor de amortización se descontará la retención que, en su caso, corresponda de acuerdo con la normativa vigente en dicho momento.

PRÉSTAMO CUPÓN CORRIDO

Importe total facilitado por:

Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid

Miles de euros

2.219

Saldo inicial

2.219

Saldo al 31 de diciembre de 2008

2.219 miles de euros.

Tipo de interés anual:

Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,55%.

Finalidad:

Pago de la parte del precio de los Certificados que corresponde al Cupón Corrido.

Amortización:

Se realizará en cada Fecha de Pago por el importe remanente de los Recursos Disponibles tras el pago del resto de obligaciones con rango superior de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de liquidación.

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por:

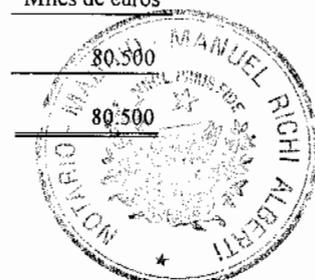
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid

Miles de euros

80.500

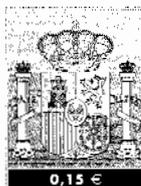
Saldo inicial

80.500



9F9765646

10/2008



0J7552330

CLASE 8.<sup>a</sup>

Saldo al 31 de diciembre de 2008	80.500 miles de euros.
Finalidad:	Dotación inicial del Fondo de Reserva.
Amortización:	Se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva.
Remuneración:	El principal del Préstamo para Constitución del Fondo de Reserva devengará un tipo de interés de Euribor 3 meses más un 0,55 %.

Los costes devengados por estos préstamos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias en los epígrafes de "Intereses de préstamos".

Al 31 de diciembre de 2008 hay intereses devengados no vencidos de Préstamos por importe de 26 miles de euros que se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 11).

#### 10. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA (SWAP)

La Sociedad Gestora formalizó en representación y por cuenta del Fondo, con Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, un Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Swap cuyos términos más relevantes se describen a continuación.

La celebración del Contrato de Swap responde, por un lado, a la necesidad de eliminar el riesgo de tipo de interés al que está expuesto el Fondo por el hecho de encontrarse los Derechos sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo; y por otro lado, al riesgo que supone que, al amparo de la normativa de modificación y subrogación de préstamos hipotecarios, los Derechos puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado.

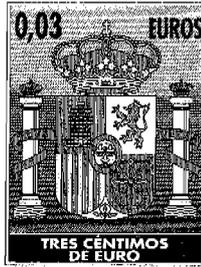
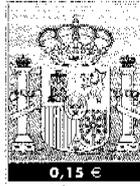
Parte A: La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.





9F9765644

10/2008



0J7552332

CLASE 8.ª

Al 31 de diciembre de 2008 existen intereses devengados no vencidos a pagar derivados de este contrato de derivado por importe de 2.657 miles de euros (Nota 11).

11. ACREEDORES A CORTO PLAZO

La composición de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación	
Intereses	
Entidades de Crédito (Nota 9)	26
Bonos de Titulización (Nota 8)	55
Acreedores Contrato Swap (Nota 10)	<u>2.657</u>
	2.738
Comisiones de gestión	8
Acreedores por prestaciones de servicios	351
Acreedores por liquidaciones anticipadas	700
Acreedores por Margen de Intermediación Financiera	-
Ajustes a pasivo según orden de prelación de pagos	<u>(1.796)</u>
	<u>2.001</u>

En la cuenta de "Acreedores por liquidaciones anticipadas" se registra la contrapartida de los importes recaudados, previos a cada liquidación mensual, por cada uno de los cedentes e ingresados en la Cuenta de Cobros del Fondo.

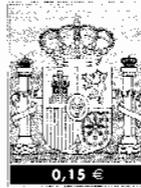
La cuenta "Acreedores por Margen de Intermediación Financiera" recoge el importe que se registra como gasto del ejercicio en el epígrafe "Margen de Intermediación Financiera" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Este importe recoge la diferencia entre ingresos y gastos hasta la fecha registrados conforme al principio de devengo y minorados por los pagos adeudados a los cedentes conforme al principio de caja.



9F9765643

10/2008



0J7552333

CLASE 8.ª

Cuando la diferencia obtenida conforme al párrafo anterior sea negativa, dicha diferencia se repercute a los pasivos del Fondo a través de la cuenta correctora de pasivo "Ajustes a pasivo según orden de prelación de pagos" del pasivo del balance de situación, registrándose un ingreso en la cuenta "Ingresos por ajustes a pasivo según el orden de prelación de pagos" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en períodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

El Fondo ha registrado en la cuenta "Ingresos por ajustes a pasivo según el orden de prelación de pagos" de la cuenta de pérdidas y ganancias el margen de intermediación negativo correspondiente al ejercicio 2008 por un importe de 1.796 miles de euros.

## 12. SITUACIÓN FISCAL

El resultado económico del ejercicio es cero y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo, que debe carecer de valor patrimonial.

Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

El Fondo desde su constitución no ha recibido inspección alguna por parte de las autoridades fiscales para ninguno de los impuestos que le son de aplicación. En opinión del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, no se estima que se devenguen pasivos significativos para el mismo, como consecuencia de la inspección, si hubiere, en relación a los ejercicios abiertos a inspección.

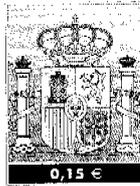
## 13. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio comprendido entre el 26 de diciembre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 han ascendido a 4 miles de euros.



9F9765642

10/2008



0J7552334

CLASE 8.<sup>a</sup>

Adicionalmente, los honorarios por otros servicios prestados al Fondo en el ejercicio 2008 por el auditor de cuentas han ascendido a 37 miles de euros. En este importe se incluyen también los honorarios percibidos por las sociedades de servicios profesionales que comparten nombre comercial con la sociedad de auditoría.

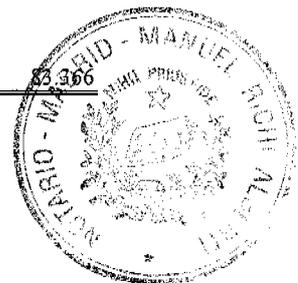
#### 14. ACTUACIONES EMPRESARIALES CON INCIDENCIAS EN EL MEDIO AMBIENTE

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

#### 15. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación correspondiente al ejercicio comprendido entre el 26 de diciembre y el 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
<u>APLICACIONES</u>	
Certificados de Transmisión de Hipoteca	<u>804.728</u>
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<u><b>804.728</b></u>
<u>ORÍGENES</u>	
Recursos generados en las operaciones	-
Bonos de Titulización	607.700
Entidades de crédito	<u>280.394</u>
<b>TOTAL ORÍGENES</b>	<u><b>888.094</b></u>
<b>EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES (AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b>	<u><b>83.366</b></u>



9F9765641

10/2008



0J7552335

CLASE 8.<sup>a</sup>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE

Deudores	1.106
Tesorería	81.575
Cuentas de periodificación	2.686
Acreeedores a corto plazo	(2.001)
	<u>83.366</u>

CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CONTABLE

Resultado contable	-
Amortización	-
Recursos generados en las operaciones	-

## 16. HECHOS POSTERIORES

Desde el 31 de diciembre de 2008 y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho digno de mención que afecte o modifique la información contenida en las citadas cuentas anual, salvo lo indicado respecto de la publicación de la Circular 2/2009, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

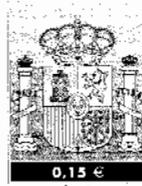
## 17. ASPECTOS DERIVADOS DE LA TRANSICIÓN A LAS NUEVAS NORMAS CONTABLES

Como se ha indicado en la Nota 2, las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008, se presenta de conformidad con las disposiciones de la Circular 2/2009, de 25 marzo de la Comisión del Mercado de Valores, habiéndose tomado como fecha de transición el 1 de enero de 2008.



9F9765640

10/2008



0J7552336

CLASE 8.<sup>a</sup>

A continuación se incluye, de acuerdo con la información requerida en la Norma Transitoria Tercera de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, la siguiente información:

- Explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados hasta el 31 de diciembre de 2007 y los utilizados a partir de dicha fecha e impactos significativos.

Las principales diferencias entre los criterios contables aplicados hasta 31 de diciembre de 2007 y los utilizados a partir de dicha fecha, derivadas de la aplicación de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se detallan seguidamente:

- Nuevo estado contable en las cuentas anuales

La nueva normativa contable ha modificado el formato de presentación del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias, y ha introducido nuevos estados contables en las cuentas anuales: el estado de flujos de efectivo y el estado de ingresos y gastos reconocidos. Las normas que regulan el contenido de las cuentas anuales se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales del ejercicio 2009.

- Cambios en normas de registro y valoración

Las normas de registro y valoración aplicadas por la Sociedad Gestora del Fondo en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 se explican con mayor detalle en la Nota 3 de la presente memoria y son conformes a la nueva normativa contable surgida tras la aprobación la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda de la citada Circular. Las principales diferencias entre estas normas de registro y valoración y las aplicadas con la anterior normativa contable son las siguientes:

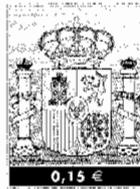


9F9765639

10/2008



0,15 €



CLASE 8.ª



0J7552337

- 1) Gastos de constitución: Conforme a la anterior normativa contable estos gastos se capitalizaban y se registraban a su precio de adquisición en el activo del balance de situación dentro del inmovilizado en el epígrafe gastos de constitución y se amortizaban linealmente en el Fondo en un periodo de 5 años. Conforme a la actual normativa dichos gastos se registran como costes de transacción aumentando o minorando el conjunto de activos o pasivos financieros e imputándose en función de la tasa de interés efectivo a lo largo de la vida del Fondo. En el caso de que a la fecha de entrada en vigor de la Circular 2/2009 no se hubieran amortizado completamente dichos gastos según la normativa anterior, los importes pendientes de amortización podrán ser reconocidos en la cuenta de "Gastos de constitución en transición" del epígrafe de "Ingresos y gastos reconocidos directamente en el balance", procediendo a su amortización en el periodo residual según la normativa anterior, salvo que se decida su cancelación de forma acelerada, con cargo a la cuenta "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias.
- 2) Moneda extranjera: Conforme a la anterior normativa contable las operaciones en moneda extranjera se contabilizaban al tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción. Diariamente, las diferencias que se producían respecto al cambio histórico se registraban de la siguiente forma:
  - Si procedían de la cartera de inversiones financieras se consideraban como plusvalías o minusvalías latentes de cartera.
  - Si procedían de débitos o créditos las diferencias negativas se imputaban a resultados, mientras que las diferencias positivas no realizadas se recogían en el pasivo del balance como ingresos a distribuir en varios ejercicios.
  - Si procedían de la tesorería, estas diferencias positivas o negativas se abonaban o cargaban, respectivamente, a la cuenta de pérdidas y ganancias.

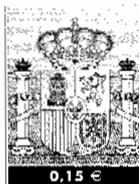
Dentro del nuevo marco contable introducido por la Circular 2/2009, las diferencias en moneda extranjera se registran como sigue:

- Si proceden de la cartera de instrumentos financieros, las diferencias de cambio se tratarán conjuntamente con las pérdidas y ganancias derivadas de la valoración.
- Si proceden de la tesorería, débitos o créditos, estas diferencias positivas o negativas se abonarán o cargarán, respectivamente, a la cuenta de pérdidas y ganancias bajo el epígrafe "Diferencias de cambio".



9F9765638

10/2008



0J7552338

CLASE 8.<sup>a</sup>

El Fondo no mantiene saldos en moneda extranjera.

- 3) Activos financieros: con el anterior marco contable, la cartera de activos financieros se registraba por el valor nominal de las participaciones adquiridas a las entidades cedentes que coincidían con su valor de adquisición. Cuando se producían minusvalías latentes, se dotaban las oportunas provisiones por depreciación aplicando un criterio de máxima prudencia valorativa. Los nuevos criterios contables consideran la cartera de derechos de crédito como "Préstamos y partidas a cobrar", valorándose al coste amortizado y distinguiendo entre activo no corriente y activo corriente, incluyendo el activo corriente aquellos elementos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en un plazo máximo de 1 año contado a partir de la fecha del balance. El valor de estos activos se corregirá, en caso de evidencia objetiva de deterioro, mediante la provisión que resulte de comparar su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estimen se van a generar.
- 4) Contratos de cobertura contable: Conforme a la anterior normativa se registraba en balance las periodificaciones de los contratos y en cuenta de pérdidas y ganancias se registraban los resultados de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos. Conforme a la actual normativa los derivados financieros se reconocen en balance inicialmente por su valor razonable, posteriormente se llevan a cabo las correcciones valorativas necesarias para reflejar su valor de mercado en cada momento. Los beneficios o pérdidas de dichas correcciones se registrarán en el epígrafe de "Ingresos y gastos reconocidos directamente en el balance", con signo positivo o negativo, transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

Como consecuencia de la aplicación de la Circular 2/2009, no se han producido ajustes significativos a la fecha de constitución.

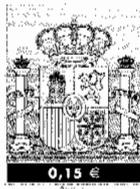


9F9765637

10/2008



0,15 €



CLASE 8.ª



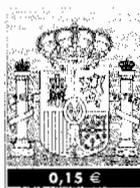
0J7552339

2. INFORME DE GESTIÓN



9F9765636

10/2008



0J7552340

CLASE 8.<sup>a</sup>

MADRID RESIDENCIAL I  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión  
Ejercicio 2008

MADRID RESIDENCIAL I, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos S.G.F.T., el 26 de Diciembre de 2008, comenzando el devengo de los derechos sobre sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos el 30 de Diciembre de 2008, 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 6.077 Bonos de Titulización que se agrupan en una única clase de Bonos de la siguiente manera:

- Compuesta por una única serie de Bonos por importe nominal total de seiscientos siete millones setecientos mil (607.700.000) euros integrada por 6.077 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 0,40%.

El importe total de la emisión de bonos de titulización será de seiscientos siete millones setecientos mil euros (607.700.000).

El activo del Fondo MADRID RESIDENCIAL I está integrado por Certificados cedidos por Caja Madrid.

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

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió tres préstamos, y un Crédito Subordinado:

- Préstamo B: Por un importe de ciento noventa y siete mil trescientos millones (197.300.000) de euros. Se destinará por la Sociedad Gestora exclusivamente al pago de la parte del precio de los Certificados que no esté cubierta con el importe correspondiente a los Bonos y el Préstamo Cupón Corrido.

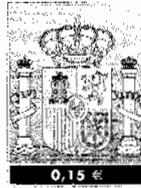


9F9765635

10/2008



ESTADO  
 10/2008



CLASE 8.<sup>a</sup>  
 10/2008



0J7552341

- Préstamo de Cupón Corrido: Por un importe total de dos millones doscientos dieciocho mil ochocientos sesenta y dos con noventa (2.218.862,90) de euros. El importe del Préstamo Cupón Corrido se destinará por la Sociedad Gestora exclusivamente al pago de la parte del precio de los Certificados que corresponde al Cupón Corrido.
- Préstamo para constitución del Fondo de Reserva: Por un importe ochenta millones quinientos mil (80.500.000) euros con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva.
- Crédito Subordinado:
  - (i) Primera disposición del Crédito Subordinado: que ascenderá a un importe de trescientos setenta y cinco mil (375.000) euros, destinado exclusivamente al pago de los Gastos Iniciales.
  - (ii) Una segunda disposición que ascenderá a un importe máximo de seis millones trescientos mil (6.300.000) euros, que se entregará el segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería, y que se destinará por la Sociedad Gestora exclusivamente a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago entre el devengo de intereses de los Certificados hasta la primera 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 (3) primeros años desde Fecha de Desembolso, el Fondo de Reserva Requerido será el Fondo de Reserva Inicial.

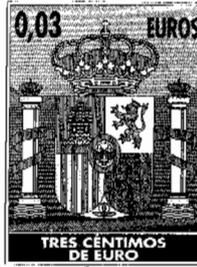
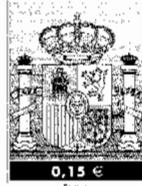
El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades:

- (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 y del principal pendiente de amortizar del Préstamo B en la Fecha de Constitución con respecto al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los bonos y del principal pendiente de amortizar del Préstamo B en la Fecha de Pago de que se trate; y
  - el 50% del Fondo de Reserva Inicial.



9F9765634

10/2008



0J7552342

CLASE 8.ª

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 23 de febrero de 2009.

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 8%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 22 de febrero de 2028 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 períodos de liquidación del ejercicio 2008.

Puede obtenerse información más completa y actualizada sobre el Fondo en las páginas de Titulización de Activos S.G.F.T. en Internet: <http://www.tda-sgft.com>.



10/2008



CLASE 8.<sup>a</sup>  
 TEMPORAL



0J7552343

MADRID RESIDENCIAL I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS  
 INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO  
 a 31 de diciembre de 2008

**I. CARTERA DE DERECHOS DE CRÉDITO**

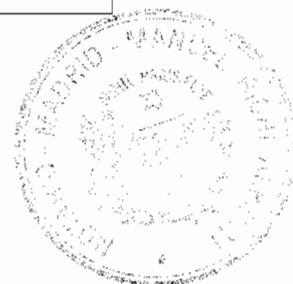
1. Saldo vivo de Derechos de Crédito (sin impagos):	804.686.199,35
2. Vida residual (meses):	360
3. Tasa de amortización anticipada:	
Últimos 3 meses:	0,00%
Últimos 6 meses:	0,00%
Últimos 12 meses:	0,00%
4. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,00%
5. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,00%
6. Porcentaje de fallidos <sup>1</sup> :	0,00%
7. Saldo de fallidos (sin impagos)	0,00%
8. Tipo medio cartera:	5,86%

**II. BONOS**

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	
a) Serie A	607.700.000,00
2. Saldo vivo unitario por Serie:	
a) Serie A	100.000,00
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) Serie A	100%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar:	-
5. Intereses devengados no pagados:	54.814,54

**III. TIPOS DE INTERÉS**

Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 2008):	
a) Serie A	3,247



10/2008

CLASE 8.<sup>a</sup>

0J7552344

**IV. LIQUIDEZ**

Liquidez:

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	81.574.999,14
-------------------------------------	---------------

**V. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS**

Importe pendiente de reembolso de préstamos:

1. Préstamo B:	197.300.000,00
2. Préstamo Cupón Corrido	2.218.862,90
3. Crédito Subordinado (1ª disposición):	375.000,00
4. Préstamo Participativo:	80.500.000,00

**VI. GASTOS Y COMISIÓN DE GESTIÓN**

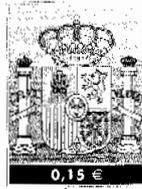
1. Gastos producidos 2008:	7.141,59
----------------------------	----------

<sup>1</sup> 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. El porcentaje se calcula sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.



9F9765631

10/2008



0J7552345

CLASE 8.<sup>a</sup>

3. FORMULACIÓN



9F9765630

10/2008



0,15 €

CLASE 8.<sup>a</sup>

0J7552346

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Francisco Javier Soriano Arosa  
Presidente

Caja de Ahorros del Mediterráneo  
D. Juan Luis Sabater Navarro

D. Francisco Javier Saiz Alonso

D. Gumerindo Ruiz-Bravo de Mansilla

D<sup>a</sup>. Raquel Martínez Cabañero

Caja de Ahorros Municipal de Burgos  
D. Vicente Palacios Martínez

D. José Carlos Contreras Gómez

Bea Stearns Spanish Securitization Corporation  
D. Arturo Miranda Martín

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de MADRID RESIDENCIAL I, Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2008 por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 22 de abril de 2009, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 43 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OJ7552304 al OJ7552346, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 22 de abril de 2009

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana  
Secretario del Consejo

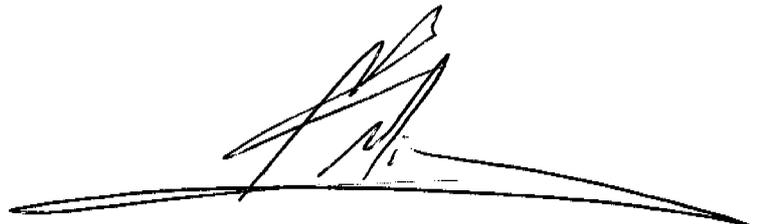
Yo, MANUEL RICHI ALBERTI, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, \_\_\_\_\_

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

Está extendida en cuarenta y tres folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 9F, números 9765672, y los cuarenta y dos anteriores en orden correlativo decreciente. \_\_\_\_\_

Dejo anotado este testimonio con el número 323, en el Libro Indicador número 5. \_\_\_\_\_

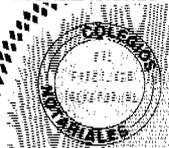
En Madrid, a veinticuatro de abril de dos mil nueve. \_\_\_\_\_



LEY DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.



SELLO DE  
LEGITIMACIONES Y  
LEGALIZACIONES



NIHIL PRIUS FIDE

A111065022