

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

Al Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización

1. 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 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos 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.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo, del estado de ingresos y gastos reconocidos y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, que, tal y como se indica en el párrafo 3, siguiente, difieren de las contenidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2008. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2009. Con fecha 23 de abril de 2009 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2008, 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 .
3. De acuerdo con lo mencionado en la Nota 2 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 fueron las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo formularon aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Adicionalmente, la mencionada Circular estableció en su Norma Transitoria Primera que los criterios contenidos en la misma se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009. En la Nota 12 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas de "Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables" se incorpora, tal y como se establece en la Norma Transitoria Cuarta de la mencionada Circular, la conciliación de los balances de situación al 1 de enero de 2008 y al 31 de diciembre de 2008 y de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 entre las cifras incluidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio anterior y las que resultan de la aplicación de la Circular 2/2009 en su totalidad, junto con una explicación de las principales diferencias entre los principios y normas contables aplicados en el ejercicio anterior y los aplicados en la preparación de las cuentas anuales adjuntas.
4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2009 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 2009 y de los resultados de sus operaciones, de los flujos de efectivo y de los ingresos y gastos reconocidos 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 y que guardan uniformidad con los aplicados en la preparación de las cifras e información correspondientes al ejercicio anterior que se han incorporado a efectos comparativos en las cuentas anuales adjuntas.

5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación del Fondo, 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 2009. 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.

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

ÍNDICE

- **Balances de situación**
- **Cuentas de pérdidas y ganancias**
- **Estados de flujos de efectivo**
- **Estados de ingresos y gastos reconocidos**
- **Memoria**
- **Anexo I**
- **Informe de Gestión**
- **Formulación de cuentas anuales e informe de gestión**

BALANCES DE SITUACIÓN

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

MEMORIA

ANEXO I

INFORME DE GESTIÓN

FORMULACIÓN

MADRID EMPRESAS I, F.T.A.
Balances de Situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2009	2008
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE			
I. Activos financieros a largo plazo	6		
Derechos de crédito			
Préstamos a empresas		297.690	461.197
Activos dudosos		21.171	11.187
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(7.909)	-
Derivados			
Derivados de cobertura		-	-
II. Activos por impuestos diferido			
III. Otros activos no corrientes			
B) ACTIVO CORRIENTE			
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta			
V. Activos financieros a corto plazo	6		
Deudores y otras cuentas a cobrar		2.830	-
Derechos de crédito			
Préstamos a empresas		91.064	128.130
Activos dudosos		2.295	2.844
Intereses y gastos devengados no vencidos		587	5.358
Derivados			
Derivados de cobertura		-	-
VI. Ajustes por periodificaciones			
Otros		1	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7		
Tesorería		51.065	74.320
TOTAL ACTIVO		458.794	683.036

MADRID EMPRESAS I, F.T.A
Balances de Situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2009	2008
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE			
I. Provisiones a largo plazo			
II. Pasivos financieros a largo plazo	8		
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		252.223	537.716
Series subordinadas		81.900	81.900
Deudas con entidades de crédito			
Prestamos subordinadas		37.277	37.277
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(8.236)	-
Derivados			
Derivados de cobertura		2.092	-
III. Pasivo por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE			
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	8		
Acreedores y otras cuentas a pagar		-	20.937
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		93.163	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		507	2.834
Deudas con entidades de crédito			
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		1.106	383
Derivados			
Derivados de cobertura		523	2.625
VII. Ajustes por periodificaciones			
Comisiones			
Comisión sociedad gestora		11	10
Comisión administrador		5	73
Comisión agente-financiero/pagos		2	3
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	(723)
Otros		1	1
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS			
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo		(1.780)	-
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		458.794	683.036

MADRID EMPRESAS I, F.T.A

Cuentas de Pérdidas y Ganancias

	Nota	Miles de euros	
		2009	2008
1. Intereses y rendimientos asimilados			
Derechos de crédito	6	17.329	96.416
Otros activos financieros	7	1.106	4.236
2. Intereses y cargas asimilados	8		
Obligaciones y otros valores negociables		(11.474)	(84.751)
Deudas con entidades de crédito		(1.386)	(4.657)
Otros pasivos financieros		(5.002)	(2.240)
A) MARGEN DE INTERESES		573	9.004
3. Resultado de operaciones financieras (neto)			
Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		1	-
4. Diferencias de cambio (neto)		-	-
5. Otros ingresos de explotación		-	-
6. Otros gastos de explotación			
Servicios exteriores			
Servicios de profesionales independientes		(35)	(23)
Servicios bancarios y similares		-	-
Otros gastos de gestión corriente			
Comisión de sociedad gestora		(76)	(315)
Comisión agente financiero/pagos		(79)	(86)
Comisión variable – resultados realizados		-	(8.580)
Comisión variable-resultados no realizados		-	-
Otros gastos		(5)	-
7. Deterioro de activos financieros (neto)			
Deterioro neto de derechos de crédito (-)	6	(7.909)	-
8. Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta		-	-
10. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)		7.532	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
11. Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

MADRID EMPRESAS I, F.T.A

Estados de Flujos de Efectivo

	Miles de euros	
	2009	2008
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	15.022	4.745
Intereses cobrados de los activos titulizados	19.050	35.820
Intereses pagados por valores de titulización	(13.802)	(34.119)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(6.793)	263
Intereses cobrados de inversiones financieras	1.323	2.827
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(663)	(2.207)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(183)	(116)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(101)	(10)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(55)	(73)
Comisiones pagadas al agente financiero	(27)	(33)
Comisiones variables pagadas	-	-
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	15.164	-
Otros	926	2.383
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	(38.037)	33.886
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones		
Cobros por amortización de derechos de crédito	154.308	193.815
Pagos por amortización de valores de titulización	(192.330)	(160.384)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de crédito	-	4.446
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	(3.629)
Otros deudores y acreedores	(15)	(362)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(23.015)	38.631
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	7	74.080
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	7	51.065

MADRID EMPRESAS I, F.T.A

Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Miles de euros	
	2009	2008
1. Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias/(pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias/(pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias/(pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias/(pérdidas) por valoración	(4.559)	(74)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	5.002	74
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	443	-
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias/(pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-	-

MADRID EMPRESAS I, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

- 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 6).

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 8).

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,
- 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.

- 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.

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) Duración 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.
- 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:

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

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

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

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

- la extinción del Fondo, así como las causas que motivaron su extinción,
- el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y
- la distribución de las cantidades disponibles del Fondo siguiendo el orden de prelación de pagos prevista.

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

d) Prelación de pagos

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

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

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

- (vi) Pago de Intereses de los Bonos de la Clase C.

El pago de los Intereses de los Bonos de la Clase C se postergará, pasando a ocupar la posición (xi) del presente Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Pago de que se trate, cuando el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados Fallidos acumulado el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión represente un porcentaje igual o superior al 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.

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" del préstamo participativo).

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:

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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 la Ley 19/1992 de 7 de julio sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, la gestión del Fondo está 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 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.

La comisión mínima de la Sociedad Gestora es de 25 miles de euros actualizada anualmente por el IPC.

f) Agente financiero del Fondo

El servicio financiero de la emisión de bonos se atenderá a través de Caja Madrid. En cada fecha de pago, 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.

g) Contraparte del Préstamo Subordinado

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió de Caja Madrid un préstamo subordinado y un préstamo participativo.

e) 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, al Impuesto sobre el Valor Añadido.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujo de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria, de la que forman parte los estados financieros S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4 y el apartado correspondiente a las notas explicativas S.06 que se recogen como Anexo I. Las Cuentas Anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo y han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de Titulización de Activos S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2009. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

Los registros contables del Fondo se expresan en euros, si bien las presentes cuentas anuales han sido formuladas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

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.

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 las cuentas anuales 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 (Nota 3.j); y
- Cancelación anticipada (Nota 1.b)

c) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2008 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2009 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2008.

En la Nota 12 de esta memoria, conforme a lo establecido en la Norma Transitoria Cuarta de la citada Circular, se incluyen una conciliación del balance de situación al 1 de enero de 2008 y 31 de diciembre de 2008, así como una conciliación de la cuenta de resultados del ejercicio 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al cierre de ejercicio 2007 y 2008 respectivamente, y los resultados de aplicar la Circular 2/2009 en su totalidad.

En la Nota 12 c) de las presentes cuentas anuales se incluye una explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales.

d) Agrupación de partidas

En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estados de ingresos y gastos.

e) Elementos recogidos en varias partidas

En la confección de estas cuentas anuales no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del Balance.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

Los principales principios contables aplicados en la elaboración de las cuentas anuales son los siguientes:

a) Empresa en funcionamiento.

El Consejo de Administración de Titulización de Activos S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización 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 el propósito de 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, siempre que su cuantía pueda determinarse con fiabilidad.

c) Corriente y no corriente

Se corresponden con activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, enajenación o realización, se espera que se produzca en un plazo máximo de un año a partir de la fecha del balance, clasificándose el resto como no corrientes.

d) Activos dudosos

El valor en libros de los epígrafes de “Activos dudosos” recogerá el importe total de los instrumentos de deuda y derechos de crédito que cuenten con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente.

e) Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el balance cuando el Fondo se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

- Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se clasificarán aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo.

En esta categoría se incluyen los derechos de crédito que dispone el Fondo en cada momento.

Valoración inicial

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable. Este valor razonable es el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior las cuentas a cobrar cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Valoración posterior

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

f) Intereses y gastos devengados no vencidos

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los Derechos de Crédito, determinados de acuerdo con el tipo de interés efectivo.

Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los Bonos de Titulización.

g) Pasivos financieros

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el Fondo se clasifican como pasivos financieros siempre que de acuerdo con su realidad económica, supongan para éste una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables.

• **Débitos y partidas a pagar**

En esta categoría se clasificarán, principalmente, aquellos pasivos financieros emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, las obligaciones, bonos y pagarés de titulización emitidos por el Fondo.

Adicionalmente, se registrarán en esta categoría las deudas con entidades de crédito que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.

Valoración inicial

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Se considerarán costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la sociedad gestora si hubiere, las tasas del órgano regulador, los costes de registro de los folletos de emisión, los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

Valoración posterior

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

Las pérdidas incurridas en el periodo son repercutidas a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos 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.

Dicha repercusión se registra como un ingreso en la partida “Repercusión de otras pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El importe correspondiente a las pérdidas a repercutir a un pasivo financiero es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados y se presenta separadamente en el balance en las correspondientes partidas específicas de “Correcciones de valor por repercusión de pérdidas”.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utiliza como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha a que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

La reversión de las pérdidas repercutidas a los pasivos financieros, que se produzca cuando el Fondo obtenga beneficios en el periodo se realiza en el orden inverso al establecido anteriormente para la repercusión de pérdidas, terminando por la comisión variable periodificada.

Dicha reversión se registra como un gasto en la partida “Repercusión de otras pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros de los pasivos financieros que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese realizado la repercusión de pérdidas.

Cancelación

La cancelación o baja del pasivo se podrá realizar, una vez dado de baja el activo afectado, por el importe correspondiente a los ingresos en él acumulados.

h) Ajustes por periodificación

Corresponden, principalmente, a 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.

i) 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 de acuerdo con los criterios fiscales, y consideradas las diferencias temporarias en caso de existencia.

j) Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido por la Sociedad Gestora con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro. De forma simétrica se reconocerá en los pasivos financieros, y atendiendo al clausulado del contrato de constitución del Fondo, una reversión en el valor de los mismos con abono en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- **Derecho de crédito**

El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo, en dicha estimación, las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido.

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumentos de deuda son todos los importes, principal e intereses, que la Sociedad Gestora estima que el Fondo obtendrá durante la vida del instrumento. En su estimación se considerará toda la información relevante que esté disponible en la fecha de formulación de los estados financieros, que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales.

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumentos o figuren en la información facilitada al titular de los pasivos emitidos por el Fondo, se tendrán en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utilizará como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones de los instrumentos de deuda se utilizará el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produce por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

El descuento de los flujos de efectivo no es necesario realizarlo cuando su impacto cuantitativo no sea material. En particular, cuando el plazo previsto para el cobro de los flujos de efectivo sea igual o inferior a doce meses.

En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se podrán utilizar modelos basados en métodos estadísticos.

No obstante, el importe de la provisión que resulte de la aplicación de lo previsto en los puntos anteriores no podrá ser inferior a la que obtenga de la aplicación de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican en los siguientes apartados de esta Norma, que calculan las pérdidas por deterioro en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo que permanezca impagado de una misma operación:

- Operaciones sin garantía real

	Empresas y empresarios (%)	Resto de deudores (%)
Hasta 6 meses	5,3	4,5
Más de 6 meses, sin exceder de 12	27,8	27,4
Más de 12 meses, sin exceder de 18	65,1	60,5
Más de 18 meses, sin exceder de 24	95,8	93,3
Más de 24 meses	100	100

La escala anterior también se aplicará, si procede, a las operaciones clasificadas como dudosas por acumulación de impagos superiores a tres meses en otras operaciones que el Fondo mantenga con el mismo deudor. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura de estas operaciones la del importe vencido más antiguo que permanezca impagada, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.

Cuando no sea posible identificar las operaciones que realizan las personas físicas en su calidad de empresarios, se les aplicarán a todas sus operaciones los porcentajes establecidos para el resto de deudores.

- Operaciones con garantía real

Los porcentajes de cobertura de estas operaciones serán, en función del tipo de garantía, los que se indican a continuación:

- Operaciones con garantía real sobre viviendas terminadas

El porcentaje de cobertura a aplicar a los instrumentos de deuda que cuenten con garantía de primera hipoteca sobre viviendas terminadas, así como a los arrendamientos financieros sobre tales bienes, siempre que su (riesgo vivo) sea igual o inferior al 80% del valor de tasación de las viviendas, será el 2%. Transcurridos tres años sin que se extinga la deuda o el Fondo adquiera la propiedad de las viviendas, se considerará que dicha adjudicación no va a producirse y se aplicarán a los riesgos vivos los siguientes porcentajes de cobertura:

	(%)
Más de 3 años, sin exceder de 4 años	25
Más de 4 años, sin exceder de 5 años	50
Más de 5 años, sin exceder de 6 años	75
Más de 6 años	100

No obstante lo anterior, si procede, el porcentaje de cobertura a aplicar a las operaciones de un mismo deudor del Fondo clasificadas como dudosas por acumulación de impagos superiores a tres meses en otras operaciones, mientras se hallen al corriente de pago, será del 1%.

Si finalmente el Fondo adquiere las viviendas, se liberarán las coberturas por riesgo de crédito previamente constituidas, siempre que su valor de adquisición menos los costes estimados de venta (que serán, al menos, del 30% de dicho valor) sea superior al importe de la deuda sin considerar las coberturas, salvo que el valor de adquisición sea superior al valor hipotecario, en cuyo caso se tomará como referencia este último valor.

- Otras operaciones con garantía real

Los porcentajes de cobertura aplicables a las operaciones que cuenten con garantías reales sobre bienes inmuebles, incluidas aquellas operaciones con garantías sobre viviendas terminadas excluidas del punto anterior, siempre que la Sociedad Gestora o la entidad cedente hayan iniciado los trámites para ejecutar dichos bienes y éstos tengan un valor sustancial en relación con el importe de la deuda, serán los que se indican a continuación, distinguiendo según el deudor sea una empresa o empresario u otro tipo:

	<u>Empresas y empresarios (%)</u>	<u>Resto de deudores (%)</u>
Hasta 6 meses	4,5	3,8
Más de 6 meses, sin exceder de 12	23,6	23,3
Más de 12 meses, sin exceder de 18	55,3	47,2
Más de 18 meses, sin exceder de 24	81,4	79,3
Más de 24 meses	100	100

La escala anterior se aplicará a las operaciones clasificadas como dudosas por acumulación, si procede, de impagos superiores a tres meses en otras operaciones de un mismo deudor del Fondo. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura de estas operaciones la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos, si es anterior.

Cuando no sea posible identificar las operaciones que realizan las personas físicas en su calidad de empresarios, se les aplicarán a todas sus operaciones los porcentajes fijados para el resto de deudores.

Si finalmente el fondo adquiere las viviendas, se liberarán las coberturas por riesgo de crédito previamente constituidas, siempre que su valor de adquisición menos los costes estimados de venta (que serán, al menos, del 30% de dicho valor) sea superior al importe de la deuda sin considerar las coberturas, salvo que el valor de adquisición sea superior al valor hipotecario, en cuyo caso se tomará como referencia este último.

La Sociedad Gestora deberá ajustar el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando disponga de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizarán individualmente.

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiesten utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considere remota la recuperación de algún importe, este se dará de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, continuar registrando internamente sus derechos de cobro hasta su extinción por prescripción, condonación u otras causas. La reversión del deterioro, cuando el importe de la pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocerá como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tendrá como límite el valor en libros del activo financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca impagados se mantienen como activo hasta el momento en el que se consideren fallidos, fecha en la que se retroceden los intereses pagados hasta entonces. El capital de las Participaciones y Certificados considerados fallidos se mantiene en el 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.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca fallidos se definen como aquellos cuyo préstamo participativo tiene un retraso en el que el pago igual o superior a doce meses, o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforma a la Circular 4/2004 del Banco de España.

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2009 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

El riesgo es inherente a las actividades del Fondo pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo. No obstante, desde su constitución se estructura para que el impacto de los distintos riesgos en su estructura sea mínimo.

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio), riesgo de liquidez y de crédito derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera .

Riesgo de mercado

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, y de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales.

- Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los cash flows o al valor razonable de los instrumentos financieros.

Si bien en el momento de la constitución del Fondo la Sociedad Gestora, decidió no cubrir el riesgo de tipo de interés, mediante un contrato de permuta financiera, dicho riesgo fue valorado por la agencia de rating que incorporó este hecho en el rating o bien se dotó al Fondo con mayores niveles de protección a través de distintos mecanismos (Fondo de reserva, Línea de liquidez, subordinado etc..).

- Riesgo de tipo de cambio

El Fondo no presenta exposición significativa a riesgo de tipo de cambio a las fechas de referencia de las cuentas anuales al estar todos sus activos y pasivos referenciados al euro.

Riesgo de liquidez

Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago conforme al calendario de pago establecido en el folleto del Fondo.

Dada su estructura financiera el Fondo no presenta exposición a este riesgo dado que solo se atiende los compromisos (pasivos) en la medida en que se cobran o realizan los activos. Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin que se realice una gestión activa de la liquidez transitoria.

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como líneas de liquidez, prestamos subordinados, etc., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los derechos de crédito titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la nota 8 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de cada uno de los deudores finales de los créditos cedidos al fondo no atiendan sus compromisos.

No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo gestionado por Titulización de Activos S.G.F.T., S.A. y recogida en el folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo serán repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tendrían impacto patrimonial en el Fondo.

Adicionalmente, el Fondo puede tener contratado permutas financieras y opciones sobre tipos de interés con la entidad cedente o un tercero independiente, así como líneas de liquidez. Estas operaciones también exponen al fondo a incurrir en pérdidas en el caso de que la contraparte del swap no sea capaz de atender sus compromisos. En este sentido, todas las contrapartes son entidades financieras españolas o grupos financieros internacionales y la propia estructura del fondo establece mecanismos de protección como la constitución de garantías adicionales en caso de rebajas de calificaciones crediticias de estas contrapartes.

Por este motivo, el Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre del ejercicio 2009:

	<u>Miles de euros</u>
Derechos de crédito	388.754
Deudores y otras cuentas a cobrar	2.830
Efectivo y otros activos líquidos	<u>51.065</u>
Total Riesgo	<u><u>442.649</u></u>

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de Activos Financieros a 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Total</u>
Derechos de Crédito			
Derechos de crédito	91.064	297.690	388.754
Activos Dudosos	2.295	21.171	23.466
Correcciones de valor por deterioro de Activos	-	(7.909)	(7.909)
Intereses devengados no vencidos	587	-	587
Otros activos financieros	2.830	-	2.830
	<u>96.776</u>	<u>310.952</u>	<u>407.728</u>

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.

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 2010, 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 88.856 miles de euros. Asimismo, el Fondo tiene registrado un importe de 91.064 miles de euros correspondiente a los derechos de crédito que vencieron en diciembre de 2009 y que se cobraron en enero de 2010. Basándose en estos vencimientos, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2010.

Durante 2009 se han devengado intereses de los Derechos de Crédito por importe de 17.329 miles de euros, los cuales 587 se encuentran pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2009. El tipo medio de interés de remuneración de los préstamos en 2008 es aproximadamente del 1,77%.

El movimiento de los derechos de crédito durante el ejercicio 2009 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Derechos de Crédito cedidos al inicio del ejercicio	458.822
Proyecciones al 31.12.08	122.395
Amortizaciones	
Amortización cuota ordinaria	(119.371)
Amortización anticipada	(47.538)
Cuotas en mora de activos dudosos	(25.554)
	<u>388.754</u>

El movimiento de las correcciones de valor por deterioro para el ejercicio 2009 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	-
Altas	(7.909)
Bajas	-
Recuperaciones	-
	<u> </u>
Saldo final	<u>(7.909)</u>

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

Este epígrafe corresponde al saldo depositado 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.

El detalle de este epígrafe del activo del balance de situación es como sigue:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Tesorería	51.065	74.320
Otros activos líquidos equivalentes	-	-
	<u>51.065</u>	<u>74.320</u>

El fondo de reserva se constituyó en la fecha de desembolso, por un importe de 33.384.000 euro. 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 2009, el Fondo incumplía 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 2009, la Sociedad Gestora había estipulado un tipo de referencia del 0,515 %. En 2009 se han devengado intereses por importe de 1.106 miles de euros de los cuales 23 miles de euros se encuentran pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2009.

8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de Pasivos Financieros a 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

	Corriente	No corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	93.163	252.223	345.386
Series subordinadas	-	81.900	81.900
Intereses y gastos devengados no vencidos	507	-	507
Deudas con Entidades de Crédito			
Préstamos Subordinados	-	37.277	37.277
Intereses y gastos devengados no vencidos	1.106	-	1.106
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	(8.236)	(8.236)
Derivados			
Derivados de cobertura	523	2.092	2.615
	<u>95.299</u>	<u>365.256</u>	<u>460.555</u>

8.1 Obligaciones y otros valores negociables

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.

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 23 de febrero, 22 de mayo, 24 de agosto y 23 de noviembre se han producido amortizaciones de los Bonos de la Serie A por importe de 52.596 miles de euros, 48.896 miles de euros, 51.812 miles de euros y 39.026 miles de euros respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2009 el importe total de bonos de titulización de activos no amortizados asciende a 345.386 miles de euros.

Durante el ejercicio 2010, bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas, se amortizarán Bonos por un nominal de 88.586 miles de euros.

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses por importe de 11.474 miles de euros, encontrándose registrados en el epígrafe de gastos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. Al 31 de diciembre de 2009 se encontraban 507 miles de euros pendientes de pago.

8.2 Deudas con entidades de crédito

El detalle al 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Préstamo subordinado	3.893
Préstamo participativo	33.384
Corrección de valor por repercusión de pérdidas	<u>(8.236)</u>
	<u>29.041</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.

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 Periodo 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 2009 se han devengado intereses por importe de 1.386 miles de euros, encontrándose registrados en el epígrafe de gastos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. Al 31 de diciembre de 2009 se encontraban 1.106 miles de euros pendientes de pago.

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.

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 2009

8.3 Derivados

Al 31 de diciembre de 2009 la Sociedad tiene contratados derivados de cobertura por un importe de 388.754 miles de euros.

Un detalle de los derivados de cobertura al 31 de diciembre de 2009 es como sigue:

Instrumento/Tipo de derivado	Comprado/ Vendido	Miles de euros		Nominal comprometido	Vencimiento	Elemento cubierto	Contraparte
		Valor razonable Positivo	Negativo				
Permuta	Comprado	-	2.615	388.754	feb-41	Derechos de crédito	Entidades de crédito Residentes
		-	2.615	388.754			

Al 31 de diciembre de 2009 el resultado neto derivado de los instrumentos de cobertura asciende a 5.002 miles de euros.

9. 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.

Al amparo del Art. 57 q) del RD 2717/1998, de 18 de diciembre, el Fondo no tiene obligación de retener a residentes por intereses a sus bonistas, por estar los títulos representados en anotaciones en cuenta y negociarse en un mercado secundario oficial.

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 tiene abierto a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad desde la fecha de su constitución. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en los impuestos abiertos a inspección.

De conformidad con la Ley 2/2010, de 1 de marzo, en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, son de aplicación a éstos los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia de los clientes.

10. OTRA INFORMACIÓN

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, no tiene activos, ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos, ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2009 han sido 5 miles de euros, no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

11. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

12. 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 2009 se presentan de conformidad con las disposiciones de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, habiéndose tomado como fecha de transición el 1 de enero de 2008. En este sentido, de acuerdo con lo establecido en la Norma transitoria cuarta de la citada Circular, se incluye a continuación, la siguiente información:

- a) Conciliación del balance de situación al 1 de enero de 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al cierre del ejercicio 2007 y las resultantes de aplicar la Circular 2/2009 en su totalidad.
- b) Conciliación al 31 de diciembre de 2008 del balance de situación y cuenta de resultados del 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al ejercicio 2008 y las resultantes de aplicar la Circular 2/2009 en su totalidad.
- c) Explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados hasta el 31 de diciembre de 2008 y los utilizados a partir de esa fecha.

a) Conciliación del balance de situación a 1 de enero de 2008

La conciliación del balance de situación al 1 de enero de 2008 que se hubiera obtenido de la aplicación de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en su totalidad, respecto del que se presentó al cierre del ejercicio 2007 mediante la aplicación la normativa vigente en ese momento, sería similar a la conciliación que se muestra en el apartado b) de esta Nota para el balance de situación al 31 de diciembre de 2008, y haría referencia, fundamentalmente, a la clasificación entre activos y pasivos corrientes y no corrientes y a la valoración de los derivados que, en su caso, hubiera contratado el Fondo, sin afectar en ningún caso a la situación patrimonial del Fondo.

b) Conciliación del balance de situación y cuenta de resultados del ejercicio 2008

Balance de situación al 31 de diciembre de 2008

MODELO DE BALANCE SEGÚN NORMATIVA ANTERIOR	Normativa anterior	Reclasificaciones	Normativa actual	MODELO DE BALANCE SEGÚN NORMATIVA ACTUAL
ACTIVO				ACTIVO
-				ACTIVO NO CORRIENTE
INMOVILIZADO				I. Activos financieros a largo plazo
Inmovilizaciones financieras				Valores representativos de deuda
Derechos de crédito	458.822	(458.822)	-	Derechos de crédito
				Préstamos a empresas
		461.197	461.197	Activos dudosos
		11.186	11.186	Correcciones de valor por deterioro de activos
				II. Activos por impuesto diferido
				III. Otros activos no corrientes
ACTIVO CIRCULANTE				ACTIVO CORRIENTE
Deudores				IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta
Cuenta de Tesorería	146.722	(146.722)	-	V. Activos financieros a corto plazo
Ajustes por periodificaciones	74.080	(74.080)	-	
	5.583	(5.583)	-	Deudores y otras cuentas a cobrar
				Valores representativos de deuda
				Derechos de crédito
				Préstamos a empresas
		128.130	128.130	Activos dudosos
				Intereses y gastos devengados no vencidos
		2.844	2.844	VI. Ajustes por periodificaciones
		5.359	5.359	VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes
				Tesorería
		74.320	74.320	
TOTAL ACTIVO	685.207	-	683.636	TOTAL ACTIVO
PASIVO				PASIVO
ACREEDORES A LARGO PLAZO				A) PASIVO NO CORRIENTE
Deudas de Titulización	619.616	(619.616)	-	I. Provisiones a largo plazo
Entidades de crédito	37.277	(37.277)	537.716	II. Pasivos financieros a largo plazo
			81.900	Obligaciones y otros valores negociables
			37.277	Series no subordinadas
				Series subordinadas
				Deudas con entidades de crédito
				Préstamo subordinado
				Crédito línea de liquidez
				Otras deudas con entidades de crédito
ACREEDORES A CORTO PLAZO				III. Pasivos por impuesto diferido
Deudores a corto plazo			20.937	B) PASIVO CORRIENTE
Deudas con entidades de crédito	20.937	(20.937)	-	IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta
Acresedores por prestación de servicios	73	(73)	-	V. Provisiones a corto plazo
Ajustes por periodificación	7.304	(7.304)	-	VI. Pasivos financieros a corto plazo
				Acresedores y otras cuentas a pagar
				Obligaciones y otros valores negociables
				Series no subordinadas
				Series subordinadas
			2.835	Intereses y gastos devengados no vencidos
				Deudas con entidades de crédito
				Préstamo subordinado
				Crédito línea de liquidez
				Otras deudas con entidades de crédito
			383	Intereses y gastos devengados no vencidos
				Derivados
			2.624	Derivados de cobertura
				Otros pasivos financieros
				VII. Ajustes por periodificaciones
				Comisiones
			10	Comisión sociedad gestora
			73	Comisión administrador
			3	Comisión agente financiero/pagos
				Comisión variable - resultados realizados
			(723)	Correcciones de valor por repermuta de pérdidas
			1	Otros
				C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS
				VIII. Activos financieros disponibles para la venta
				IX. Coberturas de flujos de efectivo
				X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos
				XI. Gastos de constitución en tramitación
TOTAL PASIVO	685.207	-	683.636	TOTAL PASIVO

Cuenta de pérdidas y ganancias para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

	Normativa anterior	Reclasificaciones	Normativa actual	
Ingresos financieros				1. Intereses y rendimientos asimilados
Ingresos de los Derechos de Crédito	37.646	(37.646)	-	Valores representativos de deuda
Ingresos de Entidades de Crédito	3.032	(3.032)	-	Derechos de crédito
	-	96.416	96.416	Otros activos financieros
	-	4.236	4.236	
Gastos financieros				2. Intereses y cargas asimilados
Margen variable de intermediación	(1.362)	1.362	-	Obligaciones y otros valores negociables
Gastos financieros	(38.729)	38.729	-	Deudas con entidades de crédito
	-	(84.751)	(84.751)	Otros pasivos financieros
	-	(4.657)	(4.657)	
	-	(2.240)	(2.240)	
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	587	8.417	9.004	A) MARGEN DE INTERESES
	-	-	-	3. Resultado de operaciones financieras (neto)
	-	-	-	Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG
	-	-	-	Activos financieros disponibles para la venta
	-	-	-	Otros
	-	-	-	4. Diferencias de cambio (neto)
	-	-	-	5. Otros ingresos de explotación
	-	-	-	6. Otros gastos de explotación
	-	-	-	Servicios exteriores
	-	(23)	(23)	Servicios de profesionales independientes
	-	-	-	Servicios bancarios y similares
	-	-	-	Publicidad y propaganda
	-	-	-	Otros servicios
	-	-	-	Tributos
	-	-	-	Otros gastos de gestión corriente
Gastos de explotación	-	-	-	
Comisiones	(230)	230	-	Comisión de sociedad gestora
Servicios de profesionales independientes	(357)	357	-	Comisión administrador
	-	(315)	(315)	Comisión del agente financiero/pagos
	-	(86)	(86)	Comisión variable – resultados realizados
	-	(8.580)	(8.580)	Comisión variable – resultados no realizados
	-	-	-	Otras comisiones del cedente
	-	-	-	Otros gastos
BENEFICIOS (PERDIDAS) DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	-	-	-	7. Deterioro de activos financieros (neto)
	-	-	-	8. Dotaciones a provisiones (neto)
	-	-	-	9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta
	-	-	-	10. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)
BENEFICIO (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS	-	-	-	RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS
	-	-	-	11. Impuesto sobre beneficios

c) Principales diferencias entre criterios contables aplicados hasta 1 de enero de 2008 y los utilizados a partir de dicha fecha

Las diferencias entre los criterios contables aplicados hasta 1 de enero de 2008 y los utilizados a partir de dicha fecha, con 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 introducido nuevos estados contables en las cuentas anuales: el estado de flujos de efectivo e ingresos y gastos reconocidos, así como nuevos estados que incluyen desgloses del conjunto de activos cedidos al Fondo y pasivos emitidos, mejoras crediticias y calendario de cobros y pagos.

- 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 2009 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. Las principales diferencias entre estas normas de registro y valoración y las aplicadas con la anterior normativa contable son las siguientes:

- 1) Gastos de establecimiento: 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 establecimiento y se amortizaban linealmente 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.
- 2) Moneda extranjera: Conforme a la anterior normativa contable las operaciones en moneda extranjera se contabilizan 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 abonan o cargan, respectivamente, a la cuenta de pérdidas y ganancias bajo el epígrafe “Diferencias de cambio”.

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 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.

MADRID EMPRESAS I,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

MADRID EMPRESAS I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2009

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	404.764.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	412.024.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	367.976.000
4. Vida residual (meses):	91
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (3))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	2,02%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	1,13%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	3,51%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	9.806.000
10. Tipo medio cartera:	2,21%
11. Nivel de Impagado [2]:	2,35%

[1] Se considera Participación Hipotecaria Fallida aquella Participación 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 está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

[2] Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias con morosidad superior a 90 días en la Fecha de Cobro, sobre el saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias.

MADRID EMPRESAS I,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

II. BONOS		
	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) SERIE A	345.386.000	49,000
b) SERIE B	31.200.000	100,000
c) SERIE C	23.400.000	100,000
d) SERIE D	16.000.000	100,000
e) SERIE E	11.300.000	100,000
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) SERIE A		49,00%
b) SERIE B		100,00%
c) SERIE C		100,00%
d) SERIE D		100,00%
e) SERIE E		100,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
4. Intereses devengados no pagados:		506.000,00
5. Intereses impagados:		0,00
6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2009):		
a) SERIE A		1,015%
b) SERIE B		1,165%
c) SERIE C		1,365%
d) SERIE D		1,915%
e) SERIE E		2,715%

MADRID EMPRESAS I,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

7. Pagos del periodo

	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) SERIE A	192.330.000	11.420.000
b) SERIE B	0	776.000
c) SERIE C	0	629.000
d) SERIE D	0	519.000
e) SERIE E	0	458.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	51.042.000
-------------------------------------	------------

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:

1. Préstamo Cupón Corrido:	0
2. Crédito Subordinado (1º disposición):	337.000
3. Crédito Subordinado (2º disposición):	3.556.000
4. Préstamo Participativo:	33.384.000

V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2009	108.000
2. Variación 2009	-0,1857

MADRID EMPRESAS I,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

VI. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
SERIE A	ES0358931006	SYP	AAA	AAA
SERIE B	ES0358931014	SYP	AA-	AA-
SERIE C	ES0358931022	SYP	A-	A-
SERIE D	ES0358931030	SYP	BBB	BBB
SERIE E	ES0358931048	SYP	BB	BB

2. OTROS:

		Agencia de calificación crediticia	Situación actual (LP / CP)	Situación inicial (LP / CP)
CEDENTES ADMINISTRADORES /	Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid	SYP	A / A1	AA- / A-1+
AGENTE DE PAGOS	Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid	SYP	A / A1	AA- / A-1+
CUENTA DE TESORERÍA	---		Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid	Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid
		SYP	A / A1	AA- / A-1+
CONTRAPARTIDA PERMUTA FINANCIERA	--	--	Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid	Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid
OTROS	--	--	--	--

MADRID EMPRESAS I,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

VII. FLUJOS FUTUROS

Para calcular los datos de los cuadros que figuran en el presente apartado, se han asumido las siguientes hipótesis sobre los factores reseñados:

1. Los Tipos de Interés Nominal anual aplicables a los Bonos de las Series A, B, C, D y E variables trimestralmente, mencionados en el apartado II.
2. Tipo de interés medio ponderado de una cartera de Participaciones y Certificados, extraída de la cartera auditada: 2,21%
3. Morosidad superior a treinta (30) días de la cartera de Participaciones y Certificados: 0,50% anual, con un período de recuperación a los once meses;
4. Tasas de amortización anticipada: 5%, 10% y 15%.
5. Tasas de fallidos: 0,3%

MADRID EMPRESAS I,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

Escenarios de amortización anticipada: estimaciones de flujos de los Bonos Inmobiliarios

Fecha	Bono-A					
	TAA					
	8,00%		10,00%		15,00%	
	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
30/01/2010		80,91 €		80,91 €		80,91 €
31/03/2010	5.202,87 €	48,03 €	5.147,91 €	48,03 €	5.294,40 €	44,03 €
30/06/2010	3.431,17 €	114,10 €	4.226,19 €	114,10 €	4.473,07 €	113,26 €
22/09/2010	3.702,08 €	104,78 €	4.245,82 €	102,89 €	4.783,65 €	100,98 €
22/11/2010	2.298,47 €	80,28 €	2.690,18 €	97,00 €	2.846,99 €	86,73 €
22/02/2011	3.512,72 €	90,48 €	2.841,82 €	88,37 €	3.165,28 €	82,30 €
22/04/2011	2.260,90 €	82,11 €	2.453,44 €	77,28 €	2.836,44 €	75,80 €
22/06/2011	2.866,81 €	77,22 €	3.173,83 €	71,06 €	3.294,89 €	66,82 €
22/11/2011	1.781,99 €	70,83 €	1.963,98 €	64,93 €	1.887,08 €	66,80 €
22/02/2012	2.144,41 €	66,12 €	2.316,48 €	63,85 €	2.316,50 €	63,92 €
22/04/2012	1.813,37 €	63,24 €	1.846,84 €	59,88 €	1.839,19 €	58,87 €
22/06/2012	1.878,81 €	64,37 €	2.038,22 €	49,73 €	2.048,30 €	43,81 €
22/11/2012	1.828,33 €	61,24 €	1.932,21 €	44,45 €	1.837,27 €	39,28 €
22/02/2013	1.816,73 €	48,87 €	1.725,86 €	41,71 €	1.657,18 €	36,85 €
22/06/2013	1.238,25 €	44,28 €	1.323,85 €	37,83 €	1.299,63 €	31,88 €
22/08/2013	1.338,48 €	43,14 €	1.323,80 €	38,11 €	1.271,04 €	38,37 €
22/11/2013	743,20 €	38,68 €	725,11 €	35,88 €	698,04 €	36,87 €
24/02/2014	481,87 €	36,58 €	463,47 €	31,47 €	439,94 €	35,42 €
22/05/2014	783,88 €	32,84 €	725,84 €	28,98 €	690,00 €	0,00 €
22/08/2014	1.019,58 €	32,49 €	968,68 €	28,82 €	890,00 €	0,00 €
22/11/2014	998,91 €	32,81 €	878,13 €	25,88 €	800,00 €	0,00 €
23/02/2015	841,81 €	28,28 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/05/2015	887,90 €	28,80 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
24/08/2015	733,14 €	27,14 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/11/2015	6.508,08 €	24,40 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/02/2016	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/05/2016	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/08/2016	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/11/2016	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/02/2017	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/05/2017	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/08/2017	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/11/2017	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/02/2018	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/05/2018	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/08/2018	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/11/2018	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/02/2019	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/05/2019	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/08/2019	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/11/2019	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
24/02/2020	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/05/2020	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
24/08/2020	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/11/2020	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/02/2021	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/05/2021	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/08/2021	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/11/2021	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/02/2022	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/05/2022	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/08/2022	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/11/2022	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/02/2023	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/05/2023	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/08/2023	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/11/2023	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/02/2024	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/05/2024	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/08/2024	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/11/2024	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
24/02/2025	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/05/2025	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/08/2025	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/11/2025	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/02/2026	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/05/2026	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
24/08/2026	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/11/2026	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
22/02/2027	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €

MADRID EMPRESAS I,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

Bono-D

Fecha	5,00%		10,00%		15,00%	
	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
2007/2010 (1)	366,35 €		366,35 €		366,35 €	
22/02/2010	0,00 €	175,54 €	0,00 €	175,54 €	0,00 €	175,54 €
23/02/2010	0,00 €	484,07 €	0,00 €	484,07 €	0,00 €	484,07 €
23/08/2010	9,864,40 €	484,07 €	10,587,46 €	484,07 €	12,154,79 €	484,07 €
22/11/2010	5,514,81 €	440,19 €	6,389,82 €	432,82 €	7,333,02 €	426,23 €
22/02/2011	6,112,20 €	417,45 €	7,054,45 €	401,23 €	8,017,29 €	394,31 €
23/05/2011	6,832,79 €	379,11 €	7,816,64 €	361,54 €	8,822,44 €	347,58 €
22/08/2011	7,114,37 €	358,73 €	7,718,19 €	333,07 €	8,276,83 €	318,39 €
22/11/2011	4,165,87 €	325,83 €	4,489,12 €	303,61 €	4,791,90 €	281,87 €
22/02/2012	3,388,50 €	305,44 €	3,881,79 €	281,40 €	3,883,73 €	268,47 €
23/05/2012	2,994,77 €	273,87 €	3,177,83 €	248,88 €	3,218,85 €	224,38 €
23/08/2012	2,847,48 €	260,42 €	3,029,85 €	233,88 €	3,254,32 €	208,84 €
22/11/2012	2,317,93 €	236,88 €	2,581,90 €	209,11 €	2,688,20 €	183,27 €
22/02/2013	2,184,93 €	224,37 €	2,347,87 €	195,24 €	2,505,12 €	170,40 €
22/05/2013	2,543,70 €	204,82 €	2,578,84 €	178,55 €	2,521,74 €	158,86 €
22/08/2013	2,287,87 €	199,77 €	2,234,72 €	163,88 €	2,223,18 €	143,88 €
22/11/2013	1,818,93 €	182,23 €	1,998,16 €	153,75 €	1,746,16 €	127,83 €
24/02/2014	2,138,47 €	178,21 €	2,282,15 €	148,08 €	2,4371,25 €	121,88 €
23/05/2014	2,170,75 €	154,85 €	2,349,87 €	138,23 €	2,500,00 €	100,00 €
22/08/2014	2,186,34 €	154,70 €	2,214,91 €	125,24 €	2,300,00 €	100,00 €
24/11/2014	2,248,84 €	145,58 €	2,378,84 €	114,81 €	2,300,00 €	100,00 €
23/02/2015	1,812,80 €	134,80 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/05/2015	1,813,81 €	122,80 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/08/2015	1,812,05 €	124,21 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/11/2015	22,914,03 €	115,33 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/05/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/02/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

MADRID EMPRESAS I,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

Fecha	Bono-E					
	5,00%		10,00%		10,00%	
	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
30/04/2010 (*)		437,42 € (*)		437,42 € (*)		437,42 €
23/02/2010	0,00 €	248,87 €	0,00 €	248,87 €	0,00 €	248,87 €
23/02/2010	0,00 €	486,28 €	0,00 €	486,28 €	0,00 €	486,28 €
23/02/2010	0,064 €	686,73 €	10,537 €	690,73 €	12,164 €	692,28 €
23/11/2010	0,554,51 €	624,08 €	6,334,02 €	613,85 €	7,233,42 €	602,68 €
23/02/2011	0,182,30 €	592,40 €	7,084,43 €	578,08 €	8,017,20 €	530,21 €
23/08/2011	0,826,73 €	537,77 €	8,116,44 €	516,47 €	8,822,45 €	482,74 €
23/08/2011	7,114,37 €	603,73 €	7,789,58 €	479,23 €	8,378,83 €	432,78 €
23/11/2011	4,716,97 €	441,92 €	4,416,14 €	340,48 €	4,787,95 €	339,62 €
23/02/2012	0,250,50 €	433,04 €	4,893,73 €	393,24 €	4,982,23 €	356,44 €
23/08/2012	1,950,27 €	387,98 €	4,127,78 €	332,84 €	4,216,45 €	310,54 €
23/08/2012	4,847,48 €	369,21 €	4,082,55 €	331,74 €	4,204,32 €	296,37 €
23/11/2012	2,917,93 €	333,87 €	2,631,30 €	298,47 €	2,888,30 €	280,28 €
23/02/2013	2,534,93 €	318,10 €	2,807,57 €	278,21 €	2,940,12 €	241,83 €
23/08/2013	2,843,73 €	290,99 €	2,877,04 €	249,20 €	2,933,14 €	224,61 €
23/08/2013	3,297,82 €	282,62 €	3,238,73 €	240,88 €	3,223,18 €	203,88 €
23/11/2013	1,818,93 €	238,91 €	1,808,18 €	217,87 €	1,744,18 €	181,23 €
23/02/2014	2,198,47 €	232,88 €	2,201,18 €	209,89 €	2,437,12 €	172,77 €
23/08/2014	1,370,25 €	188,89 €	1,309,57 €	178,91 €	1,508,09 €	0,00 €
23/02/2015	2,438,14 €	219,33 €	2,334,01 €	177,59 €	2,393,14 €	0,00 €
23/11/2015	1,244,04 €	206,40 €	2,522,94 €	164,28 €	2,304,00 €	0,00 €
23/02/2016	1,308,23 €	191,28 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/08/2016	4,13 €	178,22 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/08/2016	893,04 €	184,28 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/11/2016	28,574,33 €	178,61 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/02/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/08/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/08/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/11/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/02/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/08/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/08/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/11/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/02/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/08/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/08/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/11/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/02/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/08/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/08/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/11/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/02/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/08/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/08/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/11/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/02/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/08/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/08/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/11/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/02/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/08/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/08/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/11/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/02/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/08/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/08/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/11/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/02/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/08/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/08/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/11/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/02/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/08/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/08/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/11/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/02/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/08/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/08/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/11/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/02/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/08/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

MADRID EMPRESAS I,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual anualizada		Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
12-07	0,64%							
01-08	7,87%	1125,63%						
02-08	5,55%	-29,50%	4,67%					
03-08	5,68%	2,48%	6,28%	34,40%				
04-08	9,88%	73,72%	6,92%	10,18%				
05-08	4,54%	-54,02%	6,62%	-4,33%	5,52%			
06-08	4,64%	2,14%	6,31%	-4,71%	6,14%	11,13%		
07-08	6,75%	45,63%	5,21%	-17,46%	5,94%	-3,25%		
08-08	1,78%	-73,66%	4,34%	-16,58%	5,38%	-9,43%		
09-08	2,46%	38,47%	3,65%	-15,92%	4,89%	-9,04%		
10-08	4,13%	67,57%	2,73%	-25,13%	3,90%	-20,22%		
11-08	10,51%	154,71%	5,61%	105,06%	4,83%	23,65%	4,96%	
12-08	13,02%	23,85%	9,08%	61,85%	6,16%	27,68%	5,84%	17,63%
01-09	5,46%	-58,04%	9,57%	5,43%	5,96%	-3,29%	5,64%	-3,35%
02-09	9,50%	73,91%	9,20%	-3,85%	7,17%	20,28%	5,91%	4,71%
03-09	11,66%	22,73%	8,70%	-5,42%	8,63%	20,38%	6,33%	7,09%
04-09	12,50%	7,17%	11,01%	26,52%	9,96%	15,38%	6,44%	1,87%
05-09	9,76%	-21,91%	11,11%	0,91%	9,82%	-1,38%	6,82%	5,91%
06-09	12,33%	26,30%	11,26%	1,39%	9,68%	-1,45%	7,39%	8,32%
07-09	10,03%	-18,62%	10,42%	-7,46%	10,42%	7,67%	7,62%	3,12%
08-09	6,99%	-30,26%	9,63%	-7,63%	10,05%	-3,58%	8,04%	5,42%
09-09	6,80%	-2,77%	7,80%	-19,02%	9,27%	-7,74%	8,42%	4,73%
10-09	3,93%	-42,19%	5,82%	-25,36%	7,93%	-14,41%	8,49%	0,83%
11-09	7,83%	99,15%	6,06%	4,07%	7,66%	-3,45%	8,26%	-2,70%
12-09	13,45%	71,73%	8,20%	35,45%	7,73%	0,92%	8,22%	-0,45%

MADRID EMPRESAS I,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

S.O.L.1	
Denominación del Fondo:	MADRID EMPRESAS I, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período:	31/12/2009

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CÉDIGOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Tipología de activos utilizados	Situación Actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008		Situación Inicial 31/12/2007	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001	0030	0001	0030	0120	0150
Certificados de Transmisión de Hipotecas	0002	0031	0002	0031	0121	0151
Préstamos Hipotecarios	0003	0032	0003	0032	0122	0152
Cédulas Hipotecarias	0004	0033	0004	0033	0123	0153
Préstamos a Promotores	0005	0034	0005	0034	0124	0154
Préstamos a PYMES	0007	0036	0006	0035	0126	0156
Préstamos a Empresas	0008	0037	0007	0036	0127	0157
Préstamos Corporativos	0009	0038	0008	0037	0128	0158
Cédulas Tercerías	0010	0039	0009	0038	0129	0159
Bonos de Tesorería	0011	0040	0010	0039	0130	0160
Deuda Subordinada	0012	0041	0011	0040	0131	0161
Créditos AAPP	0013	0042	0012	0041	0132	0162
Préstamos al Consumo	0014	0043	0013	0042	0133	0163
Préstamos Automoción	0015	0044	0014	0043	0134	0164
Arrendamiento Financiero	0016	0045	0015	0044	0135	0165
Cuentas a Cobrar	0017	0046	0016	0045	0136	0166
Derechos de Crédito Futuros	0018	0047	0017	0046	0137	0167
Bonos de Titulización	0019	0048	0018	0047	0138	0168
Otros	0020	0049	0019	0048	0139	0169
Total	0021	0050	0020	0049	0140	0170
		412.024.000		581.496.000		780.000.000

(1) Entendiendo como importe pendiente el importe principal pendiente reembolsado

Cuadro de letra libre

--

MADRID EMPRESAS I,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

		S.05.1
Denominación del Fondo:	MADRID EMPRESAS I, FTA	
Denominación del Compartimento:	0	
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados:		
Periodo:	31/12/2009	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a Importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO B

	Situación actual 01/07/2008 - 31/12/2009	Situación cierre anual anterior 01/01/2008 - 31/12/2008
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada		
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200 -121.935.000	0210 -148.581.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201 -47.537.000	0211 -45.225.000
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202 -367.976.000	0212 -188.504.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203 0	0213 0
Importe pendiente cierre del periodo (2)	0204 412.024.000	0214 581.498.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0205 0,08	0215 0,06

(1) En fondos abiertos, importe principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo.

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del Informe.

MADRID EMPRESAS I,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

Denominación del Fondo:	MADRID EMPRESAS I, FTA	8.03.1
Denominación del Compárrnivo:	9	
Denominación de la Gestora:	Titolación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tradición, S.A.	
Relación segregada:	3192289	

CUADRO C

Total Impagadas (1)	Nº de activos	Importes impagados			Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor Garantía (2)	% Deuda/Valor Garantía
		Principal	Intereses ordinarios	Total				
Hasta 1 mes	154	247.000	30.000	277.000	12.530.000	10.000	9.940.000	0,84
De 1 a 2 meses	54	1.184.000	85.000	1.269.000	8.000.000	10.000	2.985.000	0,84
De 2 a 3 meses	42	193.000	19.000	212.000	3.000.000	10.000	1.100.000	0,84
De 3 a 6 meses	36	517.000	49.000	566.000	4.478.000	10.000	1.137.000	0,84
De 6 a 12 meses	96	1.165.000	169.000	1.334.000	4.778.000	10.000	5.181.000	0,84
De 12 a 18 meses	102	1.175.000	230.000	1.405.000	5.398.000	10.000	4.187.000	0,84
De 18 meses a 2 años	5	1.458.000	330.000	1.788.000	2.972.000	10.000	2.882.000	0,84
De 2 a 3 años	5	106.000	18.000	124.000	114.000	0	0	0
Más de 3 años	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	651	7.380.000	1.072.000	8.452.000	40.884.000	10.000	30.938.000	0,84

Impagadas con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importes impagados			Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor Garantía (2)	% Deuda/Valor Garantía
		Principal	Intereses ordinarios	Total				
Hasta 1 mes	34	63.000	10.000	73.000	4.863.000	10.000	4.853.000	0,84
De 1 a 2 meses	7	35.000	4.000	39.000	39.000	10.000	29.000	0,84
De 2 a 3 meses	7	17.000	4.000	21.000	1.778.000	10.000	1.768.000	0,84
De 3 a 6 meses	11	164.000	30.000	194.000	2.794.000	10.000	2.784.000	0,84
De 6 a 12 meses	41	156.000	85.000	241.000	2.865.000	10.000	2.855.000	0,84
De 12 a 18 meses	7	225.000	125.000	350.000	2.291.000	10.000	2.281.000	0,84
De 18 meses a 2 años	0	0	0	0	1.769.000	0	0	0
De 2 a 3 años	0	0	0	0	0	0	0	0
Más de 3 años	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	102	883.000	241.000	1.124.000	18.753.000	10.000	18.743.000	0,84

(1) Superior a 1 mes y menor a igual a 2 meses
(2) Comprendido con la misma valoración dependiente de la fecha del impago y el valor garantizado de la garantía real (sistema de deuda priorizada, etc) si el valor de las mismas se ha contabilizado en el momento de la emisión del Fondo.

MADRID EMPRESAS I,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

Denominación del Fondo:	MADRID EMPRESAS I, FTA	8,043,1
Denominación del Compartimento:	0	
Denominación de la Gestora:	Titulizado de Activos, Inicialmente Gestora de Fondos de Titulación, S.A.	
Estados agregados:		
Período:	31/12/2008	

CUADRO D

	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación cierre anual anterior			21/12/2007		
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo de recuperación (B)	Tasa de recuperación de activos fallidos (C)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo de recuperación (B)	Tasa de recuperación de activos fallidos (C)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo de recuperación (B)	Tasa de recuperación de activos fallidos (C)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo de recuperación (B)	Tasa de recuperación de activos fallidos (C)
Ratio Normalidad (1)	0,03	0,04	0,18	0,02	0,02	0,18	0,04	0,02	0,18	0,04	0,02	0,18
Participaciones Hipotecarias	0,03	0,04	0,18	0,02	0,02	0,18	0,04	0,02	0,18	0,04	0,02	0,18
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0,03	0,04	0,18	0,02	0,02	0,18	0,04	0,02	0,18	0,04	0,02	0,18
Préstamos Hipotecarios	0,03	0,04	0,18	0,02	0,02	0,18	0,04	0,02	0,18	0,04	0,02	0,18
Cédulas Hipotecarias	0,03	0,04	0,18	0,02	0,02	0,18	0,04	0,02	0,18	0,04	0,02	0,18
Préstamos a Pymes	0,03	0,04	0,18	0,02	0,02	0,18	0,04	0,02	0,18	0,04	0,02	0,18
Préstamos a Empresas	0,03	0,04	0,18	0,02	0,02	0,18	0,04	0,02	0,18	0,04	0,02	0,18
Préstamos Corporativos	0,03	0,04	0,18	0,02	0,02	0,18	0,04	0,02	0,18	0,04	0,02	0,18
Bonos de Tesorería	0,03	0,04	0,18	0,02	0,02	0,18	0,04	0,02	0,18	0,04	0,02	0,18
Deuda Subordinada	0,03	0,04	0,18	0,02	0,02	0,18	0,04	0,02	0,18	0,04	0,02	0,18
Cédulas AAPP	0,03	0,04	0,18	0,02	0,02	0,18	0,04	0,02	0,18	0,04	0,02	0,18
Préstamos al Consumo	0,03	0,04	0,18	0,02	0,02	0,18	0,04	0,02	0,18	0,04	0,02	0,18
Préstamos Almacenados	0,03	0,04	0,18	0,02	0,02	0,18	0,04	0,02	0,18	0,04	0,02	0,18
Préstamos a Financiero	0,03	0,04	0,18	0,02	0,02	0,18	0,04	0,02	0,18	0,04	0,02	0,18
Cuentas y Cédulas Futuras	0,03	0,04	0,18	0,02	0,02	0,18	0,04	0,02	0,18	0,04	0,02	0,18
Bonos de Titulación	0,03	0,04	0,18	0,02	0,02	0,18	0,04	0,02	0,18	0,04	0,02	0,18
Otros	0,03	0,04	0,18	0,02	0,02	0,18	0,04	0,02	0,18	0,04	0,02	0,18

(1) Esta ratio se refiere exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "Ventas de créditos") y no a la totalidad de activos del Fondo. La clasificación como dudosos se realizará en el momento de la emisión de los valores, en el momento 1º y 2º de la emisión. Se considerará la distribución de saldos recogida en la Circular (se detallan los criterios de clasificación de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones). (2) Determinado por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones.

MADRID EMPRESAS I,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

		S.06.1	
Denominación del Fondo: MADRID EMPRESAS I, FTA			
Denominación del Compartimiento: 0			
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.			
Estados agregados:			
Periodo: 31/12/2009			

CUADRO E

Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual		31/12/2009		Situación cierre anual anterior		31/12/2008		Situación inicial		21/12/2007	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1300	614	1310	18.213.000	1320	378	1330	23.089.000	1340	145	1350	24.304.000
Entre 1 y 2 años	1301	787	1311	52.146.000	1321	669	1331	42.843.000	1341	390	1351	42.623.000
Entre 2 y 3 años	1302	662	1312	46.860.000	1322	900	1332	84.185.000	1342	711	1352	74.185.000
Entre 3 y 5 años	1303	664	1313	62.281.000	1323	1.160	1333	118.464.000	1343	1.775	1353	218.230.000
Entre 5 y 10 años	1304	588	1314	88.143.000	1324	849	1334	138.630.000	1344	1.330	1354	206.132.000
Superior a 10 años	1305	548	1315	145.281.000	1325	616	1335	175.485.000	1345	738	1355	214.515.000
Total	1306	3.902	1316	412.024.000	1326	4.693	1336	581.487.000	1346	5.087	1356	779.999.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	7,54	1317	7,43	1327	7,43	1337	7,43	1347	7,66	1357	7,66

(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad	Situación actual	31/12/2009	Situación cierre anual anterior	31/12/2008	Situación inicial	21/12/2007
Antigüedad media ponderada	Años	3,57	Años	2,66	Años	1,74

MADRID EMPRESAS I,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

Denominación del fondo:		MADRID EMPRESAS I, FTA	5.052
Denominación del compartimento:		0	
Denominación de la gestora:		Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados:		31/12/2009	
Período de la declaración:		MADRID EMPRESAS I, FTA	
Mercados de cotización de los valores emitidos:			

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

Serie	Denominación Serie	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Escenario inicial			
		Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos
SERIE A	ES0358931009	6.981	49.000	345.385.000	2,3	77.000	537.715.000	2,32	6.981	100.000	686.100.000	2,46	
SERIE B	ES0358931014	312	100.000	200.000	2,74	100.000	31.200.000	3,73	312	100.000	200.000	4,46	
SERIE C	ES0358931022	234	100.000	1.400.000	2,74	100.000	23.400.000	3,73	234	100.000	400.000	4,46	
SERIE D	ES0358931030	160	100.000	1.000.000	2,74	100.000	16.000.000	3,73	160	100.000	300.000	4,46	
SERIE E	ES0358931048	113	100.000	300.000	2,74	100.000	11.300.000	3,73	113	100.000	300.000	4,46	
Total		7.800	7.800	427.285.000	2,625	7.800	619.615.000	3,065	7.800	7.800	780.000.000	3,6105	

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de la estimación.
(2) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

MADRID EMPRESAS I,
FONDO DE TUTILIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

Denominación del fondo:		MADRID EMPRESAS I, FTA		6.05.2	
Denominación del compartimento:		0			
Denominación de la gestora:		Tutitización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tutitización, S.A.			
Estados agregados:		31/12/2009			
Período de la declaración:		MADRID EMPRESAS I, FTA			
Mercados de cotización de los valores emitidos:					

CUADRO B

Serie (1)	Denominación Serie	Grado de subordenación	Índice de referencia (2)	Margen (4)	Tipo aplicado	Bases de cálculo de intereses	Días acumulados	Ingresos acumulados (6)	Principales no vendidos	Principales impagados	Ingresos impagados	Total pendiente (7)
SERIE A	ES030831006	NS	EURIBOR 3 m	0,3	1,015	360	38	370,000	345.386,000	0	0	345.386,000
SERIE B	ES030831014	S	EURIBOR 3 m	0,45	1,165	360	38	38,000	31.200,000	0	0	31.200,000
SERIE C	ES030831022	S	EURIBOR 3 m	0,65	1,365	360	38	34,000	23.400,000	0	0	23.400,000
SERIE D	ES030831030	S	EURIBOR 3 m	1,2	1,915	360	38	32,000	16.000,000	0	0	16.000,000
SERIE E	ES030831048	S	EURIBOR 3 m	2	2,715	360	38	32,000	11.300,000	0	0	11.300,000
Total									506,000	427.286,000	0	427.286,000

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada. (S=Subordinada; NS= No subordinada)
 (3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo".
 (4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará.
 (5) Días acumulados desde la última fecha de pago.
 (6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.
 (7) Incluye el principal no vendido y todos los intereses impagados a la fecha de la declaración.

MADRID EMPRESAS I,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

Denominación del fondo:	MADRID EMPRESAS I, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2009
Periodo de la declaración:	MADRID EMPRESAS I, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de	Agencia de calificación	Situación actual	Situación cierre anual	Situación Inicial
SERIE A	ES0358931006	21/12/2007	SYP	AAA	AAA	AAA
SERIE B	ES0358931014	21/12/2007	SYP	AA-	AA-	AA-
SERIE C	ES0358931022	21/12/2007	SYP	A-	A-	A-
SERIE D	ES0358931030	21/12/2007	SYP	BBB	BBB	BBB
SERIE E	ES0358931048	21/12/2007	SYP	BB	BB	BB

(1) La gestora deberá complementar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
(2) La gestora deberá complementar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie -MDY, para Moody's; SYP, para Standard & Poors, FCH para Fitch -
En el supuesto en que existiera dos o más agencias calificadoras de la emisión se repetirá el ISIN de la serie tantas veces como calificaciones obtenidas

MADRID EMPRESAS I,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

5,05,3	
Denominación del fondo:	MADRID EMPRESAS I, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Periodo de la declaración:	31/12/2009
Mercados de cotización de los valores emitidos:	MADRID EMPRESAS I, FTA

INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a Importes se consignarán en miles de euros)		Situación actual		Situación cierre anual anterior
		31/12/2009		31/12/2008
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	25.600,000	1010	33.384,000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0020	0,21	1020	5,74
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,11	1040	1,47
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	true	1050	true
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	false	1070	false
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	false	1080	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0090	[error]	1090	0
8. Subordinación de series (S/N)	0110	true	1110	true
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	0120	80,83	1120	88,76
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	[error]	1150	[error]
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0180	[error]	1180	[error]
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170	0
13. Otras	0180	false	1180	false

Información sobre contrapartes de mejoras crediticias		NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0200	G-28029007	Caja Madrid
Permutas financieras de tipos de interés	0210	G-28029007	Caja Madrid
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		
Otras permutas financieras	0230		
Contraparte de la línea de liquidez	0240		
Entidad Avalista	0250		
Contraparte del derivado de crédito	0260		

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos.

(2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una.

(3) Entendiéndose como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos.

(4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes.

(5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará.

MADRID EMPRESAS I,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

Denominación del Fondo:	MADRID EMPRESAS I, FTA	S.05.6
Denominación del Compartimento:	0	
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados:	31/12/2009	

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual		31/12/2009		31/12/xxxx		31/12/2008		Situación Inicial		21/12/2007	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)		
Andalucía	0400	288	0426	36.236.000	0452	325	0478	47.637.000	0504	365	0510	64.595.000
Aragón	0401	41	0427	4.642.000	0453	45	0479	5.781.000	0505	48	0531	7.173.000
Asturias	0402	35	0428	3.126.000	0454	40	0480	7.768.000	0506	41	0532	10.895.000
Baleares	0403	39	0429	2.535.000	0455	47	0481	3.544.000	0507	51	0533	7.718.000
Canarias	0404	75	0430	9.603.000	0456	88	0482	13.880.000	0508	92	0534	17.212.000
Cantabria	0405	43	0431	2.554.000	0457	48	0483	3.539.000	0509	54	0535	5.136.000
Castilla León	0406	121	0432	16.693.000	0458	139	0484	23.672.000	0510	156	0536	31.736.000
Castilla La Mancha	0407	487	0433	30.042.000	0459	615	0485	49.901.000	0511	672	0537	75.336.000
Cataluña	0408	316	0434	39.454.000	0460	403	0486	58.424.000	0512	432	0538	78.559.000
Ceuta	0409	7	0435	518.000	0461	9	0487	636.000	0513	10	0539	792.000
Extremadura	0410	39	0436	3.335.000	0462	45	0488	4.690.000	0514	48	0540	6.453.000
Galicia	0411	77	0437	13.020.000	0463	89	0489	16.379.000	0515	96	0541	19.855.000
Madrid	0412	1.912	0438	190.828.000	0464	2.266	0490	257.120.000	0516	2.441	0542	337.879.000
Medilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Murcia	0414	67	0440	13.365.000	0466	80	0492	17.596.000	0518	84	0544	22.276.000
Navarra	0415	31	0441	3.100.000	0467	35	0493	4.376.000	0519	38	0545	6.179.000
La Rioja	0416	11	0442	1.568.000	0468	12	0494	2.111.000	0520	14	0546	2.920.000
Comunidad Valenciana	0417	300	0443	34.871.000	0469	366	0495	55.476.000	0521	399	0547	73.142.000
País Vasco	0418	33	0444	6.534.000	0470	41	0496	8.966.000	0522	46	0548	12.195.000
Total España	0419	3.902	0445	412.024.000	0471	4.693	0497	581.496.000	0523	5.087	0549	760.001.000
Otros países Unión Europea	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0550	0
Resto	0421	0	0447	0	0473	0	0500	0	0525	0	0551	0
Total General	0422	3.902	0450	412.024.000	0474	4.693	0501	581.496.000	0526	5.087	0552	760.001.000

(1) Entendiendo como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

MADRID EMPRESAS I,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

5.953

Denominación del Fondo: MADRID EMPRESAS I, FTA
Denominación del Compartimiento: Titulización de Activos, sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados segregados: 31/12/2009

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

		Situación actual		31/12/2009		Situación cierre anual anterior		31/12/2008		Situación Inicial		21/12/2007			
Divisa/ Activos titulizados	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)
Euro	0571	3.902	412.074.000	0583	412.074.000	0511	412.074.000	0620	412.074.000	0620	412.074.000	0633	412.074.000	0633	412.074.000
EEUU Dólar	0572	0	0	0384	0	0384	0	0621	0	0621	0	0632	0	0632	0
Japón Yen	0573	0	0	0385	0	0385	0	0622	0	0622	0	0633	0	0633	0
Reino Unido Libra	0574	0	0	0386	0	0386	0	0623	0	0623	0	0634	0	0634	0
Otras	0575	0	0	0387	0	0387	0	0624	0	0624	0	0635	0	0635	0
Total	0576	3.902	412.074.000	0583	412.074.000	0511	412.074.000	0620	412.074.000	0620	412.074.000	0633	412.074.000	0633	412.074.000

(1) Entendiéndose como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

MADRID EMPRESAS I,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

Denominación del Fondo:	MADRID EMPRESAS I, FTA	5.06,6
Denominación del Compartimento:	0	
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados:	31/12/2009	

OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO C

Importe pendiente activos titulizados/ Valor garantía	Situación actual		31/12/2009		31/12/xxxx		31/12/2008		Situación Inicial		21/12/2007	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
0%	277	1.110	275	1.130	255	1.150	255	1.150	255	1.150	255	1.150
40%	176	1.111	180	1.131	176	1.151	176	1.151	176	1.151	176	1.151
60%	255	1.172	311	1.132	321	1.152	321	1.152	321	1.152	321	1.152
80%	22	1.113	47	1.133	111	1.153	111	1.153	111	1.153	111	1.153
100%	4	1.114	4	1.134	9	1.154	9	1.154	9	1.154	9	1.154
120%	1	1.115	2	1.135	3	1.155	3	1.155	3	1.155	3	1.155
140%	2	1.116	2	1.136	3	1.156	3	1.156	3	1.156	3	1.156
160%	4	1.117	5	1.137	6	1.157	6	1.157	6	1.157	6	1.157
superior al 160%	741	1.118	826	1.138	884	1.158	884	1.158	884	1.158	884	1.158
Total	1.108	154.980.000	1.128	192.557.000	1.148	229.421.000	1.148	229.421.000	1.148	229.421.000	1.148	229.421.000
Media ponderada (%)		0,55		0,58		0,61		0,61		0,61		0,61

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de en el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje.

MADRID EMPRESAS I,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

S.05.5

Denominación del Fondo: MADRID EMPRESAS I, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:
Período: 31/12/2009

OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Nº de activos	Importe pendiente	Margen ponderado sobre índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)
Indice de referencia (1)	1400	1410	1420	1430
CECA	9	303.000	0,49	5,43
IRPH	4	281.000	0,58	4,51
MIBOR	771	48.290.000	0,58	1,81
EURIBOR	3.009	358.572.000	0,77	2,25
TIPO FIJO	109	4.569.000	0	4,83
Total	1405	3.902.1415	1425	1435
			0,74	2,23

Total

(1) La gestora deberá cumplimentar el Índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, LIBOR...)

(2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la

MADRID EMPRESAS I,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

		S.05.3
Denominación del Fondo:	MADRID EMPRESAS I, FTA	
Denominación del Compartimento:	0	
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados:	31/12/2009	

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Tipo de interés nominal	Situación actual		31/12/2009		31/12/2008		Situación Inicial		21/12/2007	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior al 1%	1.500	157	1.542	0	1.584	0	1.584	0	1.605	0
1% - 1,49%	154	1572	154	0	1585	0	1585	0	1605	0
1,5% - 1,99%	1.015	1573	1.013	0	1.013	0	1.013	0	1.013	0
2% - 2,49%	1.144	1574	1.144	0	1.144	0	1.144	0	1.144	0
2,5% - 2,99%	609	1575	609	0	609	0	609	0	609	0
3% - 3,49%	521	1526	521	0	521	0	521	0	521	0
3,5% - 3,99%	214	1577	214	0	214	0	214	0	214	0
4% - 4,49%	1.507	1578	1.507	0	1.507	0	1.507	0	1.507	0
4,5% - 4,99%	1.508	1579	1.508	0	1.508	0	1.508	0	1.508	0
5% - 5,49%	1.509	1530	1.509	0	1.509	0	1.509	0	1.509	0
5,5% - 5,99%	1.510	1531	1.510	0	1.510	0	1.510	0	1.510	0
6% - 6,49%	1.511	1532	1.511	0	1.511	0	1.511	0	1.511	0
6,5% - 6,99%	1.512	1533	1.512	0	1.512	0	1.512	0	1.512	0
7% - 7,49%	1.513	1534	1.513	0	1.513	0	1.513	0	1.513	0
7,5% - 7,99%	1.514	1535	1.514	0	1.514	0	1.514	0	1.514	0
8% - 8,49%	1.515	1536	1.515	0	1.515	0	1.515	0	1.515	0
8,5% - 8,99%	1.516	1537	1.516	0	1.516	0	1.516	0	1.516	0
9% - 9,49%	1.517	1538	1.517	0	1.517	0	1.517	0	1.517	0
9,5% - 9,99%	1.518	1539	1.518	0	1.518	0	1.518	0	1.518	0
Superior al 10%	1.519	1540	1.519	0	1.519	0	1.519	0	1.519	0
Total	15.201	15.411	15.621	4.693	15.831	5.921	16.041	5.087	16.251	780.000.000
Tipo de interés medio ponderado (%)		2,23			5,92				6,26	5,31

MADRID EMPRESAS I,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

		5.06.5
Denominación del Fondo:	MADRID EMPRESAS I, FTA	
Denominación del Compartimento:	0	
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados:		
Periodo:	31/12/2009	
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS		
CUADRO F		

Concentración	Situación actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008		Situación Inicial 21/12/2007	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	7.83		6.66		5.89	
Sector: (1)	13.79	70	13.2	70	12.99	70
	2000	2020	2030	2050	2060	2080
	2010		2040		2070	

(1) Indiquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

MADRID EMPRESAS I,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo
al 31 de diciembre de 2009

	5.05.5
Denominación del fondo:	MADRID EMPRESAS I, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período de la declaración:	31/12/2009
Mercados de cotización de los valores emitidos:	MADRID EMPRESAS I, FTA

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO G

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual			Situación Inicial			21/12/2007		
	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros
Euro - EUR	3000	7.800	3110	7.800	3350	3230	3170	780.000.000	780.000.000
EEUU Dólar - USD	3010	0	3120	0	3360	0	3180	0	0
Japón Yen - JPY	3020	0	330	0	3370	0	3190	0	0
Reino Unido Libra - GBP	3030	0	3140	0	3380	0	3200	0	0
Otras	3040	0	3150	0	3390	0	3210	0	0
Total	3050	7.800	3160	7.800	3300	3300	3220	780.000.000	780.000.000

MADRID EMPRESAS I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2009

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.

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 veintiún 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 24/11/2014 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

Se adjuntan en el Anexo I los cuadros de flujos de caja del Fondo correspondiente a los períodos de liquidación del ejercicio 2009.

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