



Informe de Auditoría

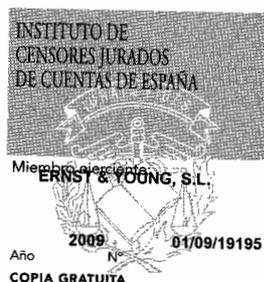
MADRID CONSUMO 1,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio comprendido entre el
17 de diciembre de 2008 (fecha de constitución del Fondo) y
el 31 de diciembre de 2008

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

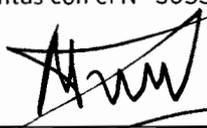
A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización,
Sociedad Gestora de MADRID CONSUMO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

1. Hemos auditado las cuentas anuales de MADRID CONSUMO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2008 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio comprendido entre el 17 de diciembre de 2008 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2008, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. MADRID CONSUMO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS fue constituido el 17 de diciembre de 2008. En consecuencia, las cuentas anuales adjuntas no presentan cifras comparativas.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de MADRID CONSUMO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2008 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio comprendido entre el 17 de diciembre de 2008 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2008 y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación.
4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación de MADRID CONSUMO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2008. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

27 de abril de 2009



ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N.º S0530)



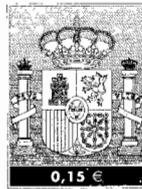
Francisco J. Fuentes García

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

Domicilio Social: Pl. Pablo Ruiz Picasso, 1. 28020 Madrid
Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al
Tomo 12749, Libro 0, Folio 215, Sección 8.
Hoja M-23123, Inscripción 116. C.I.F. B-78970506

9F5082730

10/2008



0J7554152

CLASE 8ª

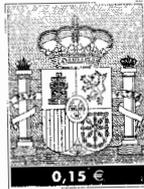
MADRID CONSUMO 1,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS





9F5082729

10/2008



0J7554153

CLASE 8.ª

**MADRID CONSUMO 1,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Ejercicio 2008

ÍNDICE

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





9F5082728

10/2008

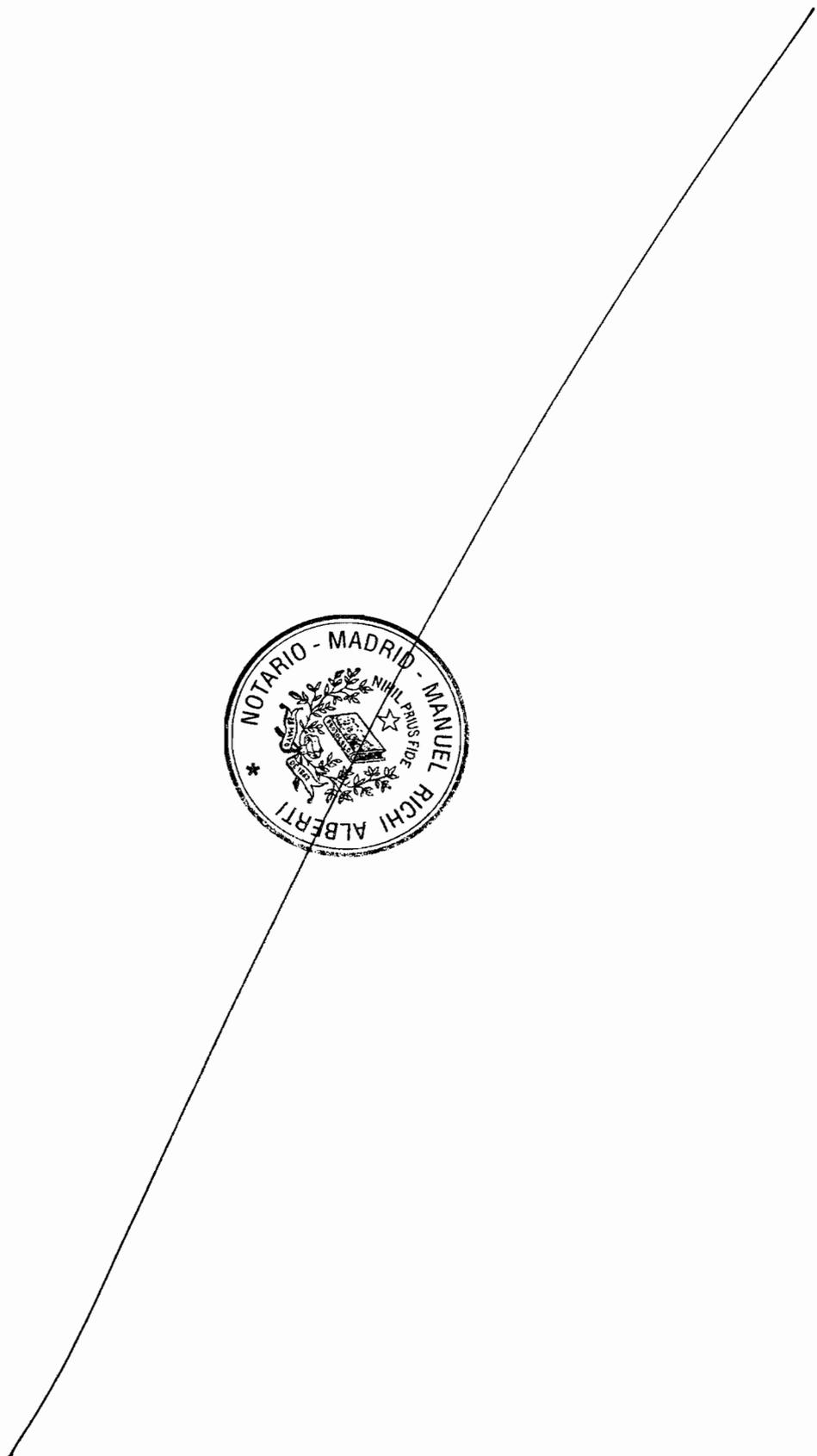


0J7554154

CLASE 8.^a

1. CUENTAS ANUALES





9F5082727

10/2008



0,15 €



CLASE 8.ª



0J7554155

1.1. BALANCE DE SITUACIÓN





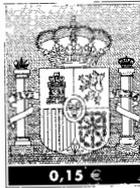


9F5082725

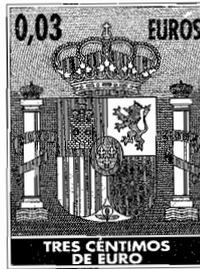
10/2008



TIMBRE DEL ESTADO



CLASE 8.^a



0J7554157

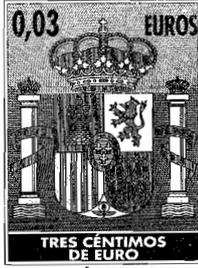
1.2. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS





9F5082724

10/2008



0J7554158

CLASE 8.ª

MADRID CONSUMO I, Fondo de Titulización de Activos

Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio comprendido entre el 17 de diciembre de 2008 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2008

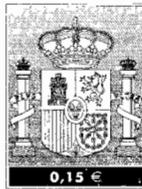
DEBE	Miles de euros	HABER	Miles de euros
GASTOS FINANCIEROS		INGRESOS FINANCIEROS	
Gastos financieros y gastos asimilados		Ingresos financieros	
Por otras deudas		Ingresos de Derechos de Crédito	4.160
Intereses de Bonos	1.062	Ingresos de cuentas de reinversión	56
Intereses de Préstamos	225		
Intereses del Swap	4.101		
	<u>5.388</u>		<u>4.216</u>
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	-	RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	1.172
OTROS GASTOS			
Otros gastos de explotación		Otros ingresos de explotación	
Servicios de profesionales independientes	317	Ingresos por ajustes a pasivo según el orden de prelación de pagos	1.545
Servicios bancarios y similares	56		
	<u>373</u>		<u>1.545</u>
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	1.172	PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN	-
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	-	PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	-
Impuesto sobre Sociedades	-		
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	-	RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)	-





9F5082723

10/2008



0J7554159

CLASE 8ª

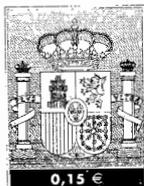
1.3. MEMORIA





9F5082722

10/2008



0J7554160



CLASE 8.ª

MADRID CONSUMO 1, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al ejercicio comprendido entre el 17 de diciembre de 2008 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2008

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

MADRID CONSUMO 1, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 17 de diciembre de 2008, agrupando un importe total de Derechos de Crédito de 1.425.000.000 euros (Nota 5). La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 22 de diciembre de 2008.

Con fecha 16 de diciembre de 2008 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización por importe de 1.239.700.000 euros (Nota 8).

El activo de MADRID CONSUMO 1 está integrado por Derechos de Crédito cedidos por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, derivados de préstamos al consumo concedidos a personas físicas de nacionalidad española o residentes en España para financiar operaciones de compra de mercancías, bienes o servicios.

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

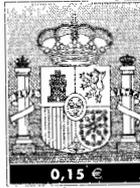
El único objeto del Fondo es la transformación de los conjuntos de Derechos de Crédito de Préstamos que adquiera de entidades de crédito, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.





9F5082721

10/2008



0J7554161

CLASE 8.ª

b) Duración del Fondo

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

Bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 10% el Fondo se extinguiría en mayo de 2013.

c) Recursos disponibles del Fondo

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

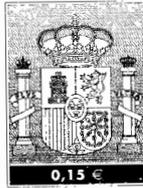
1. Las cantidades percibidas por reembolso (ya sea voluntario o forzoso) del principal de los Derechos de Crédito correspondientes a los tres (3) Periodos de Cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago, excepto para la primera Fecha de Pago, en la que se considerarán los importes recibidos de los Préstamos correspondientes a los dos (2) primeros Periodos de Cálculo;
2. Los intereses ordinarios cobrados de los Derechos de Crédito;
3. Las cantidades cobradas por razón del Contrato de Swap;
4. Los rendimientos de los saldos de la Cuenta de Tesorería;
5. El importe correspondiente del Fondo de Reserva;
6. El importe correspondiente a la segunda disposición del Crédito Subordinado; y
7. En su caso, cualesquiera otras cantidades que percibidas de los Préstamos que correspondan al Fondo correspondientes a los tres (3) Periodos de Cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago, excepto para la primera Fecha de Pago, en la que se considerarán los importes recibidos de los Préstamos correspondientes a los dos (2) primeros Periodos de Cálculo.





9F5082720

10/2008



0J7554162



CLASE 8.ª

d) Orden de Prelación de Pagos

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

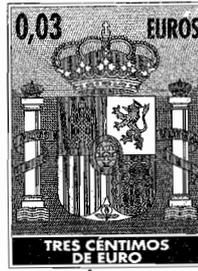
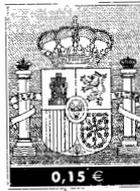
1. Pago de los impuestos y/o de las retenciones que correspondan abonar al Fondo y pagos de los Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo.
2. Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Swap, y, solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.
3. Pago de intereses de los Bonos de la Serie A.
4. Pago de Intereses del Tramo B. El pago de estos intereses del Tramo B se postergará, pasando a ocupar la posición (6) del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que: a) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de los Derechos de Crédito Fallidos del último día del Periodo de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago, sea superior al 9,50% del Saldo Inicial de los Certificados; y b) los Bonos de la Serie A no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.
5. Amortización de los Bonos de la Serie A y del Tramo B, por la Cantidad Disponible para Amortizar.
6. En el caso de que concurra la situación descrita en el número (4) anterior. Pago de Intereses del Tramo B.
7. Dotación, en su caso, del Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Requerido.
8. Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden (2) anterior.
9. Intereses devengados por el Préstamo de Cupón Corrido.
10. Intereses devengados por el Préstamo para constitución del Fondo de Reserva.
11. Intereses devengados por el Crédito Subordinado.





9F5082719

10/2008



0J7554163

CLASE 8.^a

12. Amortización del principal del Préstamo de Cupón Corrido.
13. Amortización del principal del Préstamo para constitución del Fondo de Reserva.
14. Amortización del principal del Crédito Subordinado.
15. Remuneración variable préstamo participativo.

Otras Reglas

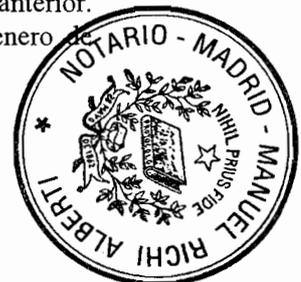
En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:

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

e) Gestión del Fondo

De acuerdo con el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de los Fondos de Titulización, la gestión del Fondo esta encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe una comisión compuesta por una cantidad fija por importe de 15.000 euros, y otra parte variable igual a la cuarta parte de 0,013% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. La comisión será actualizada al comienzo de cada año natural (comenzando en enero de 2009).







9F5082717

10/2008



0J7554165



CLASE 8.ª

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

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

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

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

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

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

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

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

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



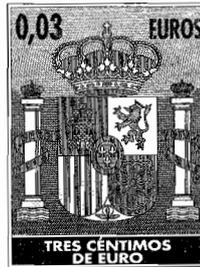


9F5082716

10/2008



0J7554166



CLASE 8.ª

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

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

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

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

c) Comparación de la información

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

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

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

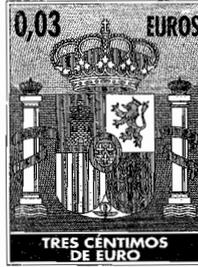
Las cuentas anuales han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2009 de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en vigor, teniendo en cuenta lo establecido en la Normas Transitorias de la citada Circular.





9F5082715

10/2008



0J7554167

CLASE 8.ª

a) Empresa en funcionamiento

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

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

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

c) Inmovilizado financiero

Cartera de Derechos de Crédito

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

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

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





9F5082714

10/2008



0J7554168

CLASE 8.ª

d) Cuentas de periodificación de activo

Se corresponden con la periodificación de la Tesorería, los Derechos de Crédito y los intereses a cobrar derivados del contrato de permuta financiera o "Swap".

e) Acreedores a largo plazo

Bonos de Titulización

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

Entidades de crédito

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

f) Acreedores a corto plazo

Cuentas de periodificación

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

g) Contrato de permuta financiera (Swap)

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

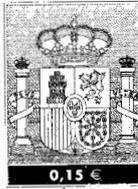
El resultado neto obtenido de las liquidaciones del Swap se registra, en la cuenta de "Intereses del Swap" de la cuenta de pérdidas y ganancias, clasificándose como ingreso o gasto, según corresponda.





9F5082713

10/2008



0J7554169



CLASE 8.ª

h) Impuesto sobre Sociedades

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

4. CONTRATO DE SERVICIOS FINANCIEROS

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

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





9F5082712

10/2008



0J7554170



CLASE 8.ª

5. DERECHOS DE CRÉDITO

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

	<u>Miles de euros</u>
Derechos de crédito emitidos por:	
Caja Madrid	<u>1.425.000</u>
Total	1.425.000
Amortizaciones	<u>(21.064)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>1.403.936</u>

Los Derechos de crédito vencidos y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2008 ascienden a 21.064 miles de euros y se presentan en el epígrafe de "Deudores por Derechos de crédito" junto con los intereses vencidos pendientes de cobro, por un importe total de 22.252 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2008 este epígrafe incluye Derechos de Crédito impagados por importe de 1.266 miles de euros, no habiéndose registrado Derechos de Crédito fallidos a dicha fecha.

Los Derechos de Crédito tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un Título Múltiple representativo de los Derechos.
- El Cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el Título Múltiple emitido por él mismo, representativo de los Derechos de Crédito, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los Préstamos.
- Participan de la totalidad del principal de Préstamos que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del Préstamo del que representa cada Derecho. El tipo medio ponderado de la cartera de Préstamos participados al 31 de diciembre de 2008 es del 8,144%.





9F5082711

10/2008



0J7554171

CLASE 8ª

- Los Préstamos participados son todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión periódicos. Algunos Préstamos tienen un período inicial a tipo fijo.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los Préstamos participados y dan derecho al titular del Derecho a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la Entidad Emisora por los Préstamos participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la Entidad Emisora por dichos Préstamos.
- El cobro del Emisor de los Derechos de Crédito en concepto de principal o intereses se realizará el 22 de cada mes, esto es, en cada Fecha de Cobro. De acuerdo con la escritura de constitución todos los cobros y pagos se realizarán mediante una cuenta abierta a nombre del Fondo en Caja Madrid denominada "Cuenta de Tesorería".
- La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales Derechos.
- Los Derechos de Crédito sólo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.
- Los Derechos de Crédito representados en un Título Múltiple se encuentran depositados en Caja Madrid.
- Las características mínimas que deben cumplir los Derechos de Crédito participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo han sido verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada Emisor de Derechos de Crédito. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los Créditos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - Con rango de primera hipoteca sobre la totalidad de la finca o segunda siempre que el hipotecante sea la misma Entidad y se cumpla que la suma de los saldos vivos no exceda del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas.
 - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la "Cartera previa" de las Entidades coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la Entidad que efectuó la tasación.





9F5082710

10/2008



0J7554172



CLASE 8.ª

- Los bienes hipotecados han sido tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
 - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que haya resultado a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
 - Los Derechos de Crédito de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 22 de diciembre de 2008.
 - En caso de liquidación anticipada del Fondo, el Emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar los Derechos de Crédito emitidos, correspondientes a Créditos no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.
- Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de los Derechos de Crédito.
- La Agencia de Calificación ha sido Standard & Poor's España, S.A.
 - El nivel de calificación otorgado por Standard & Poor's para los Bonos de la Serie A ha sido de AAA.

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

Durante 2009 de acuerdo con los planes de amortización de cada préstamo hipotecario participado y bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas, vencerán Derechos de Crédito por importe de 200.941 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2008 hay intereses devengados no vencidos de los Derechos de Crédito por importe de 2.972 miles de euros que, al estar pendientes de cobro, se han registrado en el epígrafe de "Cuentas de Periodificación" del activo del balance de situación a dicha fecha (Nota 7).







9F5082708

10/2008



0,15 €



CLASE 8.ª

0,03 EUROS



OJ7554174

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

8. BONOS DE TITULIZACIÓN

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de una serie de Bonos de Titulización, con las siguientes características:

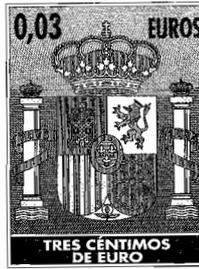
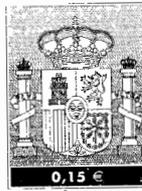
Importe nominal	1.239.700.000 euros.
Número de Bonos	12.397 Bonos Serie A.
Importe nominal unitario	100.000 euros.
Interés variable Bonos Serie A:	Euribor 3 meses + 0,40%
Forma de pago	Trimestral.
Fechas de pago de intereses	22 de febrero, 22 de mayo, 22 de agosto y 22 de noviembre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses	22 de diciembre de 2008.
Fecha del primer pago de intereses	23 de febrero de 2009.
Amortización Bonos Clase A	Las amortizaciones de los Bonos de las Series A se realizarán mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe total, por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada en cada Fecha de Pago, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la respectiva Serie mediante reducción de su valor nominal.
Vencimiento	Los Bonos se considerarán vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Liquidación del Fondo.





9F5082707

10/2008



0J7554175

CLASE 8.ª

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

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	1.239.700
Amortizaciones	-
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>1.239.700</u>

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

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

Al 31 de diciembre de 2008 hay intereses devengados no vencidos de Bonos de Titulización por importe de 1.062 miles de euros que se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 11).

9. ENTIDADES DE CRÉDITO

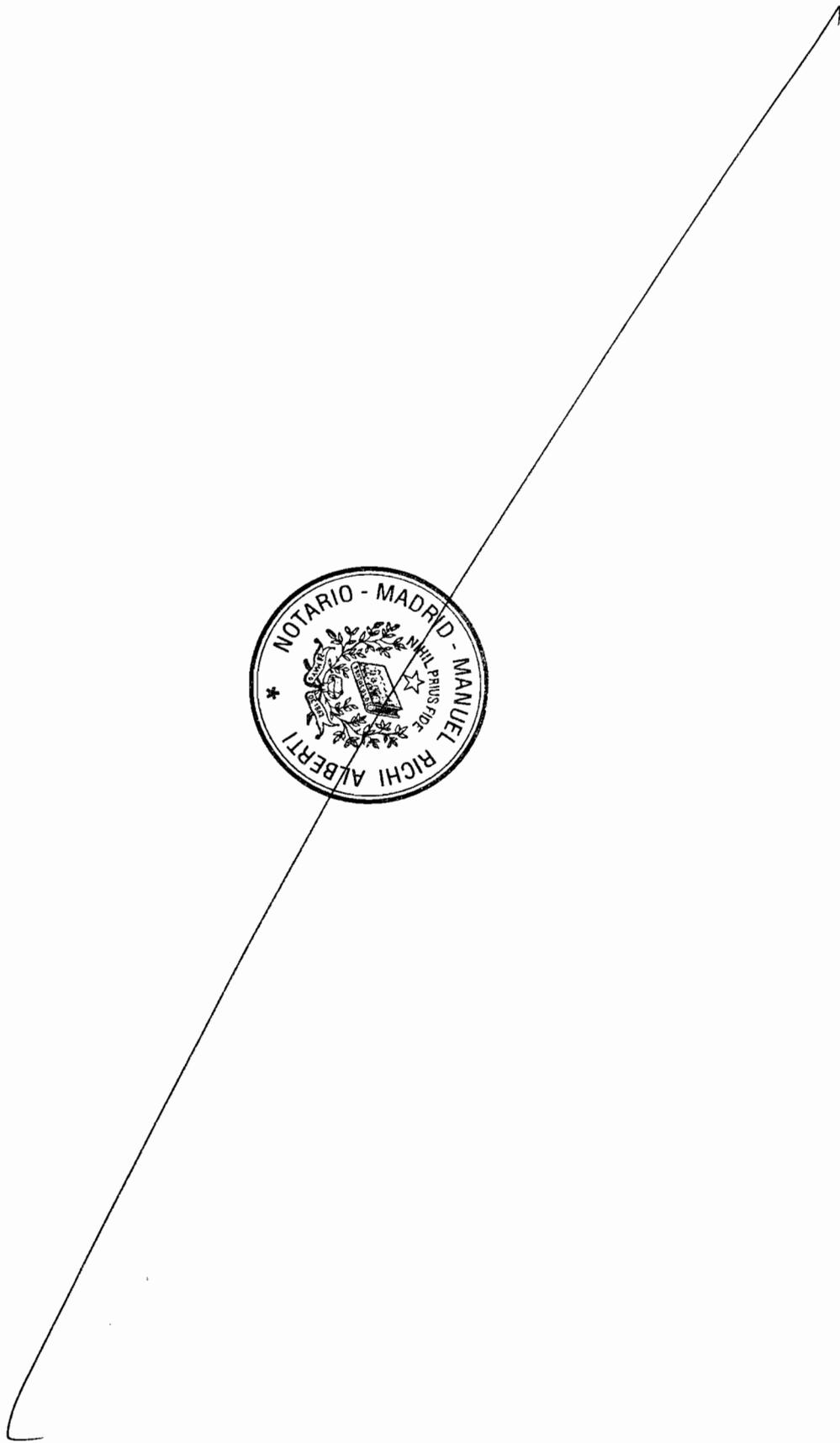
Los Préstamos concedidos al Fondo por los Emisores tienen las siguientes características:

PRÉSTAMO SUBORDINADO

Importe total facilitado por:

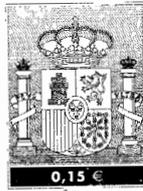
	<u>Miles de euros</u>
Caja Madrid	350
Saldo inicial	<u>350</u>





9F5082706

10/2008



0J7554176

CLASE 8.ª

Saldo al 31 de diciembre de 2008

350 miles de euros.

Tipo de interés anual:

Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,60%.

Finalidad:

La primera disposición se destinará al Pago de los Gastos Iniciales correspondientes a la constitución del Fondo y a la emisión de los Bonos.
La segunda disposición se destinará a cubrir el desfase existente en la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo de intereses hasta dicha Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Derechos de Crédito anteriores a la primera Fecha de Pago.

Amortización:

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

PRÉSTAMO B

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid	<u>185.300</u>
Saldo inicial	<u>185.300</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2008

185.300 miles de euros.

Tipo de interés anual:

Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,60%.

Finalidad:

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

Amortización:

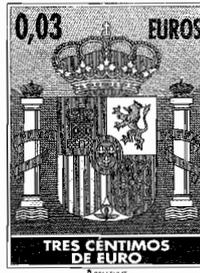
Se amortiza libre de gastos para sus titulares. Del valor de amortización se descontará la retención que, en su caso, corresponda de acuerdo con la normativa vigente en dicho momento.





9F5082705

10/2008



0J7554177

CLASE 8.ª

PRÉSTAMO CUPÓN CORRIDO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid	<u>5.136</u>
Saldo inicial	<u>5.136</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	5.136 miles de euros.
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,60%.
Finalidad:	Pago de la parte del precio de los Certificados que corresponde al Cupón Corrido.
Amortización:	Se realizará en cada Fecha de Pago por el importe remanente de los Recursos Disponibles tras el pago del resto de obligaciones con rango superior de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de liquidación.

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por:

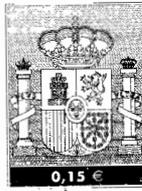
	<u>Miles de euros</u>
Caja Madrid	<u>57.000</u>
Saldo inicial	<u>57.000</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	57.000 miles de euros.
Finalidad:	Dotación inicial del Fondo de Reserva.
Amortización:	Se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva.



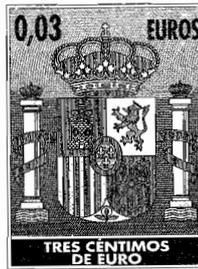


9F5082704

10/2008



0J7554178



CLASE 8.ª

Remuneración:

Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de los Préstamos así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos, la remuneración del Préstamo Participativo tendrá dos componentes, uno de carácter conocido e para el Prestamista y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo.

- “Remuneración Fija”: El Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo devengará un tipo de interés variable igual al Tipo de Referencia de los Bonos (Euribor 3 meses) más 1%.
- “Remuneración Variable”: Será igual a la diferencia positiva si la hubiere, entre los Recursos Disponibles de cada Fecha de Pago y los pagos que deba realizar el Fondo enumerado en los apartados 1 a 14 del Orden de Prelación de Pagos.

Los costes devengados por estos préstamos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias en los epígrafes de “Intereses de préstamos” y “Servicios bancarios y similares” por la parte fija y variable de su remuneración, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2008 hay intereses devengados no vencidos de Préstamos por importe de 225 miles de euros que se han registrado en el capítulo de “Acreedores a corto plazo” (Nota 11).

10. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA (SWAP)

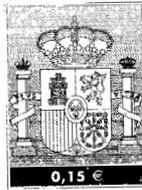
La Sociedad Gestora formalizó en representación y por cuenta del Fondo, con Caja Madrid, un Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Swap cuyos términos más relevantes se describen a continuación.





9F5082703

10/2008



0J7554179

CLASE 8.ª

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

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

Parte B: Caja Madrid

Fechas de liquidación: 22 de febrero, 22 de mayo, 22 de agosto y 22 de noviembre. La primera Fecha de liquidación será el 23 de febrero de 2009.

Periodos de liquidación: Días transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá lugar entre la Fecha de Desembolso (22 de diciembre de 2008, incluida) y la primera Fecha de Pago (el 23 de febrero de 2009, excluida).

Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del swap: La parte A abonará una cantidad igual a la suma de la cantidad a pagar por la Parte A que se calcule para los tres Periodos de Subcálculo que forman el Periodo de Cálculo de la Parte A inmediatamente anterior a dicha Fecha de Liquidación, conforme se indica a continuación.

El cálculo de la Cantidad a Pagar por la Parte A en cada Periodo de Sub-cálculo será igual al Importe Nominal multiplicado por el Tipo de Interés de la Parte A y por los días efectivamente transcurridos en dicho Periodo de Sub-cálculo dividido por 360. El Importe Nominal será el Saldo de Nominal Pendiente de vencimiento de los Derechos de Crédito no fallidos agrupados en el Fondo el primer día del inicio del Periodo de Cálculo de la Parte





9F5082702

10/2008



0J7554180

CLASE 8.ª

Cantidades a pagar por la Parte B con motivo del Swap

La cantidad a pagar por la parte B será igual al resultado de multiplicar el importe nominal por el tipo de interés de referencia de los Bonos al que se añadirá un margen igual al 2,00%, multiplicado por los días efectivamente transcurridos en dicho período de cálculo dividido por 360. El Importe Nominal será el Saldo Nominal Pendiente de vencimiento de los Derechos de Crédito no Fallidos agrupados en el Fondo el primer día del mes de inicio de cada Período de Cálculo de la Parte B.

Incumplimiento del contrato

En el caso de que alguna de las partes no hiciese frente a sus obligaciones de pago, la otra podrá optar por resolver el Contrato.

Vencimiento del Contrato

Fecha más temprana entre:
 - Fecha de Vencimiento Legal del Fondo (22 de noviembre de 2040), y
 - Fecha de extinción del fondo.

Al 31 de diciembre de 2008 existen intereses devengados no vencidos a pagar derivados de este contrato de derivado por importe de 4.101 miles de euros (Nota 11).





9F5082701

10/2008



1000
500
200
100
50
20
10
5
2
1



CLASE 8.ª



0J7554181

11. ACREEDORES A CORTO PLAZO

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

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación	
Intereses	
Entidades de Crédito (Nota 9)	225
Bonos de Titulización (Nota 8)	1.062
Acreedores Contrato Swap (Nota 10)	4.101
	<u>5.388</u>
Comisiones	
De gestión	15
Agente de Pagos	2
	<u>17</u>
Acreedores por liquidaciones anticipadas	18.536
Remuneración Variable Préstamo Participativo	-
Ajustes a pasivo según orden de prelación de pagos	(1.545)
Acreedores por prestaciones de servicios	350
	<u>22.746</u>

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

La cuenta "Remuneración Variable Préstamo Participativo" recoge el importe que se registra como gasto del ejercicio en el epígrafe "Servicios Bancarios y Similares" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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





9F5082700

10/2008



0J7554182



CLASE 8.ª

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

El Fondo ha registrado en la cuenta "Ingresos por ajustes a pasivo según el orden de prelación de pagos" de la cuenta de pérdidas y ganancias el margen de intermediación negativo correspondiente al ejercicio 2008 por un importe de 1.545 miles de euros.

12. SITUACIÓN FISCAL

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

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

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

13. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

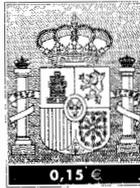
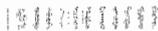
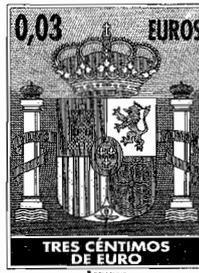
Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio comprendido entre el 17 de diciembre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 han ascendido a miles de euros.





9F5082699

10/2008

CLASE 8.^a

0J7554183

Adicionalmente, los honorarios por otros servicios prestados en el ejercicio 2008 por el auditor de cuentas han ascendido a 22 miles de euros. En este importe se incluyen también los honorarios percibidos por las sociedades de servicios profesionales que comparten nombre comercial con la sociedad de auditoría.

14. ACTUACIONES EMPRESARIALES CON INCIDENCIAS EN EL MEDIO AMBIENTE

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

15. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación correspondiente al ejercicio comprendido entre el 17 de diciembre y el 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
<u>APLICACIONES</u>	
Derechos de Crédito	1.403.936
TOTAL APLICACIONES	<u>1.403.936</u>
<u>ORÍGENES</u>	
Recursos generados en las operaciones	-
Bonos de Titulización	1.239.700
Entidades de crédito	247.786
TOTAL ORÍGENES	<u>1.487.486</u>
EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES (AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)	<u>83.550</u>





9F5082698

10/2008



0J7554184

CLASE 8.ª

VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE

Deudores	22.252
Tesorería	75.880
Cuentas de periodificación	8.164
Acreeedores a corto plazo	<u>(22.746)</u>
	<u>83.550</u>

CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CONTABLE

Resultado contable	-
Amortización	<u>-</u>
Recursos generados en las operaciones	<u>-</u>

16. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta 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, salvo lo indicado respecto de la publicación de la Circular 2/2009, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

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

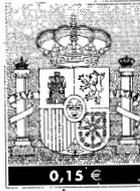
Como se ha indicado en la Nota 2, las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008, se presenta de conformidad con las disposiciones de la Circular 2/2009, de 25 marzo de la Comisión del Mercado de Valores, habiéndose tomado como fecha de transición el 1 de enero de 2008.





9F5082697

10/2008



0J7554185



CLASE 8.ª

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

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

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

- Nuevo estado contable en las cuentas anuales

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

- Cambios en normas de registro y valoración

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





9F5082696

10/2008



OJ7554186

CLASE 8.^a

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

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

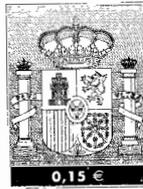
- Si proceden de la cartera de instrumentos financieros, las diferencias de cambio se tratarán conjuntamente con las pérdidas y ganancias derivadas de la valoración.
- Si proceden de la tesorería, débitos o créditos, estas diferencias positivas o negativas se abonarán o cargarán, respectivamente, a la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





9F5082695

10/2008



0J7554187



CLASE 8.ª

El Fondo no mantiene saldos en moneda extranjera.

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

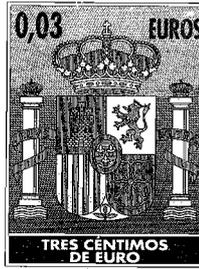
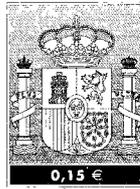
Como consecuencia de la aplicación de la Circular 2/2009, no se han producido ajustes significativos a la fecha de constitución.





9F5082694

10/2008



0J7554188

CLASE 8.^a

2. INFORME DE GESTIÓN





9F5082693

10/2008



0J7554189

CLASE 8.^a

MADRID CONSUMO 1
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Ejercicio 2008

TDA MADRID CONSUMO 1, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos S.G.F.T., el 17 de Diciembre de 2008, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (22 de Diciembre de 2008). Actúa como Agente Financiero y Depositario del Fondo Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid.

El importe total de la Emisión de Bonos es de mil doscientos treinta y nueve millones setecientos mil (1.239.700.000) euros, de valor nominal, y estará constituida por doce mil trescientos noventa y siete (12.397) Bonos, de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario agrupados en una única serie ("Bonos de la Serie A").

Los Bonos están respaldados por Derechos de Crédito que se derivan de préstamos destinados a financiar operaciones de compra de mercancías, bienes y servicios , cedidos por el Cedente.

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió tres préstamos de la entidad emisora y realizó una primera disposición del Crédito Subordinado:

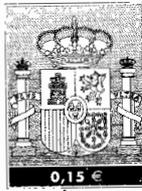
- Préstamo Cupón Corrido: por un importe de 5.135.949,00 euros, destinado exclusivamente al pago de la parte del precio de los Derechos de Crédito que corresponde al Cupón Corrido.
- Contrato de Préstamo B: por un importe de 185.300.000 euros, destinado por la Sociedad Gestora a la adquisición de los Derechos de Crédito que no esté cubierta con el importe correspondiente de los Bonos de la Serie A y el Préstamo de Cupón Corrido.
- Contrato de préstamo para la constitución del Fondo de Reserva: por un importe total de 57.000.000 euros, destinado a dotar el Fondo de Reserva.
- Primera disposición del Préstamo Subordinado, que ascendió a 350.000 euros, destinada exclusivamente al pago de los Gastos Iniciales.





9F5082692

10/2008



0J7554190

CLASE 8.^a

Dos días hábiles antes de la primera fecha de pago, la Sociedad Gestora determinará el importe de la Segunda Disposición del Crédito Subordinado, que ascenderá a un importe máximo de 16.000.000 euros, que se entregará el segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería. Este se destinará por la Sociedad Gestora exclusivamente a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago entre el devengo de intereses de los Préstamos hasta la primera Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Préstamos vencidos con anterioridad a dicha Fecha de Pago

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva, dotado con el anterior contrato de préstamo para la constitución del fondo de reserva, como mecanismo de mejora de crédito y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido.

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

Durante los dos primeros años desde la Fecha de Desembolso, el Fondo de Reserva Requerido será el Fondo de Reserva Inicial.

Una vez transcurrido el plazo de dos años referido en el párrafo anterior, el nuevo Fondo de Reserva Requerido será el menor de entre las siguientes cantidades:

- (i) Fondo de Reserva Inicial, y
- (ii) el mayor de:
 - el doble del porcentaje que representa el Fondo de Reserva Inicial sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos y del principal pendiente de amortizar del Tramo B en la Fecha de Constitución con respecto al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos y del principal pendiente de amortizar del Tramo B en la Fecha de Pago de que se trate; y
 - el 50% del Fondo de Reserva Inicial.

Así mismo se constituyó un contrato de permuta financiera de intereses o Swap.

El Fondo liquida con las Entidad Emisora de los Derechos de Crédito No Fallidos 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 tuvo lugar el 23 de Febrero de 2009, por no ser día hábil el 22 de Febrero de 2009.





9F5082691

10/2008



0J7554191

CLASE 8.ª

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 22 de mayo de 2013 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

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

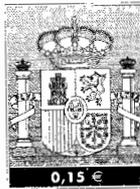






9F5082689

10/2008



0J7554193

CLASE 8.^a**III. TIPOS DE INTERÉS**

Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 2008):	
a) Serie A	3,427%

IV. LIQUIDEZ

Liquidez (a 31 de diciembre de 2008):	
a) Saldo de la Cuenta de Tesorería:	75.880.209,83

V. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe de los Préstamos (a 31 de diciembre de 2008):	
a) Crédito Subordinado:	350.000,00
b) Préstamo Cupón Corrido:	5.135.949,00
c) Contrato Préstamo B:	185.300.000,00
d) Préstamo para constitución Fondo Reserva:	57.000.000,00

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

a) Gastos producidos 2008	10.193,72
---------------------------	-----------

¹ Se considera Participación Hipotecaria Fallida aquella Participación cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 12 meses.
El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

² Saldo Nominal Pendiente de todos los préstamos impagados durante un período de más de 3 meses y de menos de 12 meses,





9F5082688

10/2008



0J7554194

CLASE 8.^a

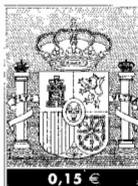
3. FORMULACIÓN





9F5082687

10/2008



OJ7554195

CLASE 8.ª

~~MIEMBROS DEL~~ CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Francisco Javier Soriano Arosa
Presidente

Caja de Ahorros del Mediterráneo
D. Juan Luis Sabater Navarro

D. Francisco Javier Saíz Alonso

D. Gumersindo Ruiz-Bravo de Mansilla

D.ª Raquel Martínez Cabañero

Caja de Ahorros Municipal de Burgos
D. Vicente Palacios Martínez

D. José Carlos Contreras Gómez

Bear Stearns Spanish Securitization Corporation
D. Arturo Miranda Martín

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de MADRID CONSUMO 1, Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2008 por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 22 de abril de 2009, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 44 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OJ7554152 al OJ7554195, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 22 de abril de 2009

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo

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

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

Está extendida en cuarenta y cuatro folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 9F, números 5082730, y los cuarenta y tres anteriores en orden correlativo decreciente.

Dejo anotado este testimonio, con el número 398, en el Libro Indicador número 5.

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

TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.

