



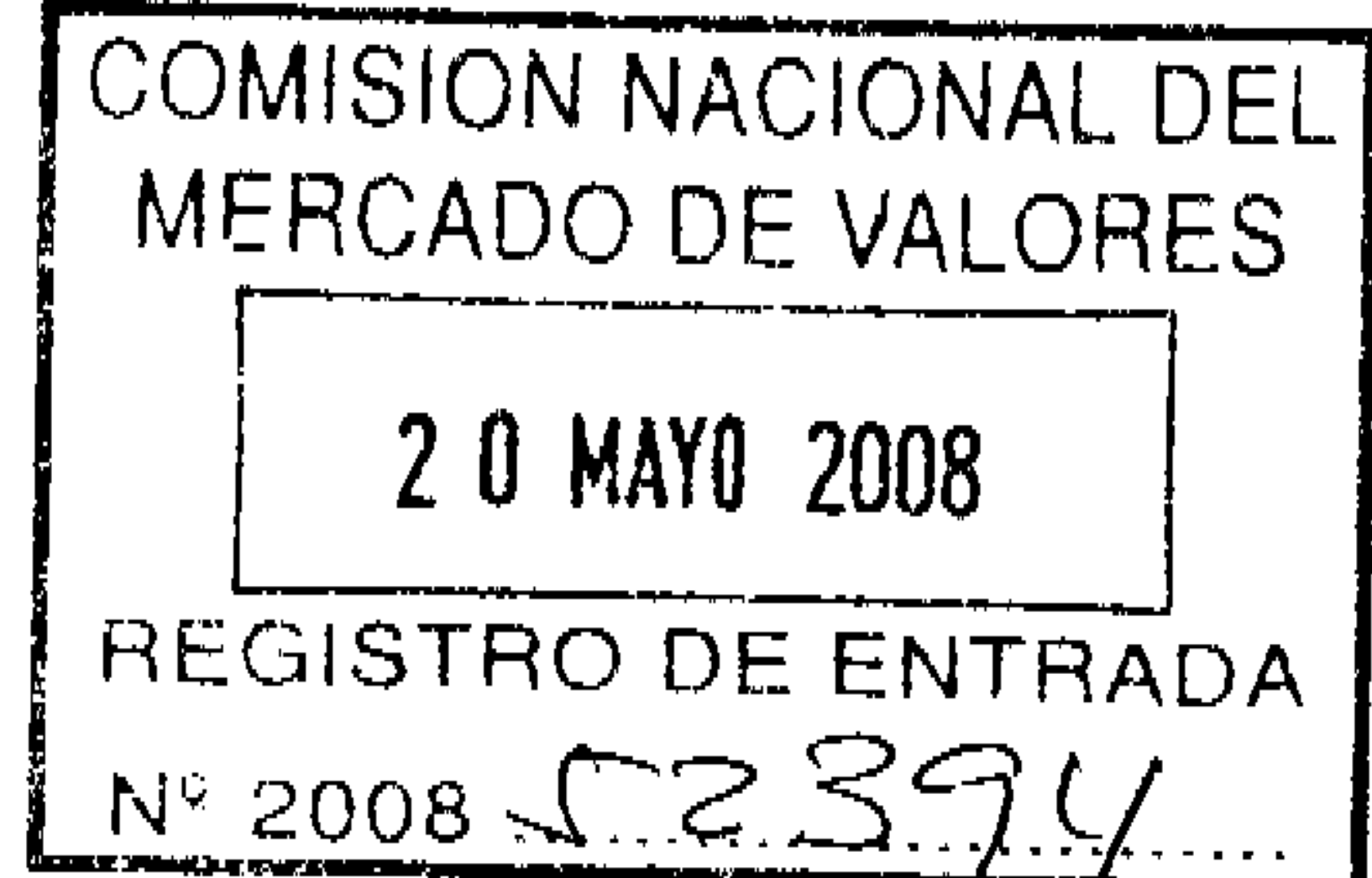
Caja Madrid Finance Preferred, S.A.

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2007, junto con
el Informe de Auditoría

CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A.

Paseo de la Castellana nº 189
28046-MADRID
C.I.F. A-84098946

C.N.M.V.
COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Dirección General de Mercados
C/ Serrano nº 47
28001 - MADRID



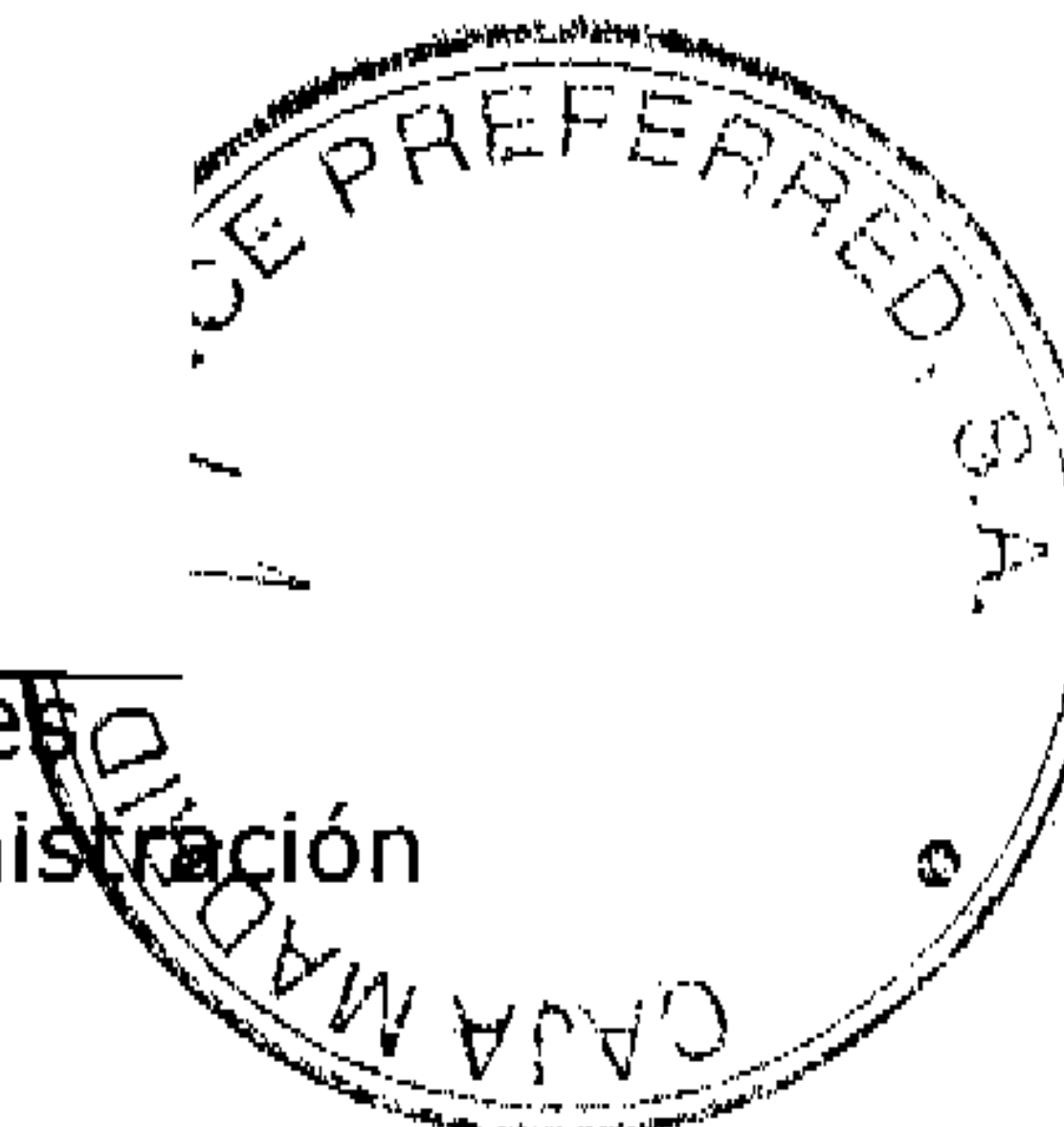
Madrid, 19 de mayo de 2008

Muy señores nuestros:

En relación con su escrito de fecha 6 de mayo de 2008, recibido en nuestra entidad el día 8 de mayo de 2008, acompañamos al presente el Informe Financiero Anual de CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A. correspondiente al ejercicio 2007, que comprende el Balance de dicho ejercicio, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Informe de Gestión y el Informe de los auditores de cuentas externos de la Sociedad, y que serán objeto de examen y aprobación por la Junta General de Accionistas de la Sociedad.

Atentamente,

Adolfo de Vicente Temes
Secretario del Consejo de Administración



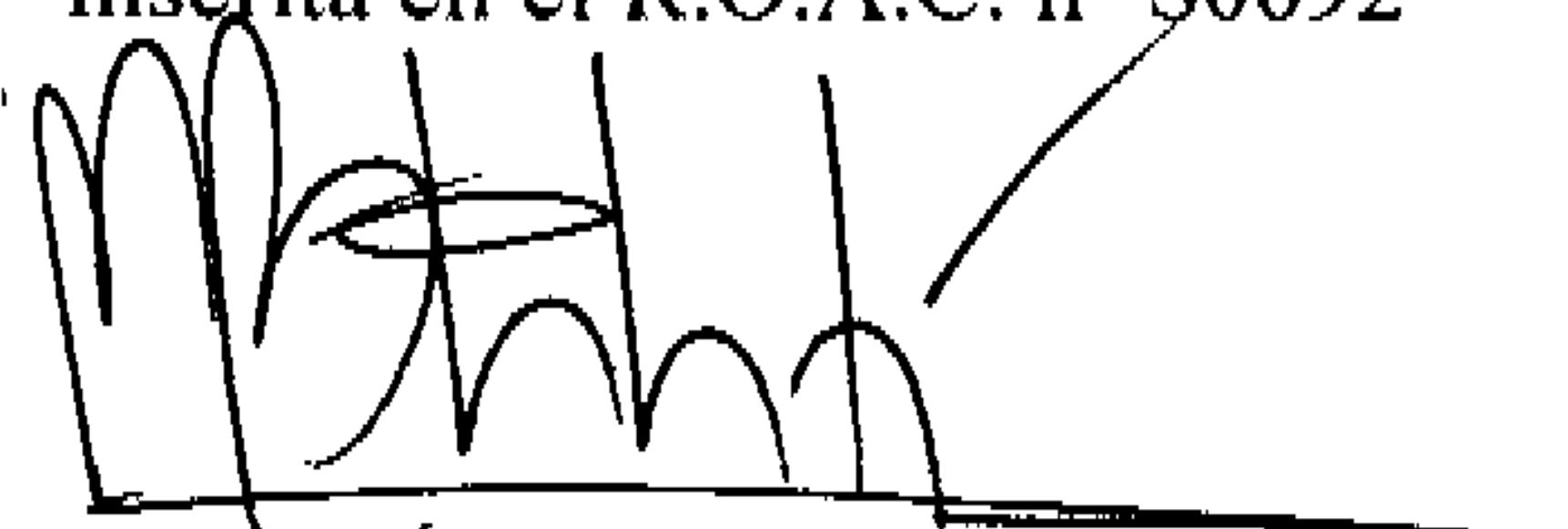
INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de
Caja Madrid Finance Preferred, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Caja Madrid Finance Preferred, S.A. (en adelante, la "Sociedad"), sociedad integrada en el Grupo Caja Madrid (véase Nota 1), que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2007 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. 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 en España, 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 presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2007, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 2007. Con fecha 10 de abril de 2007, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2006, en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2007 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Caja Madrid Finance Preferred, S.A. al 31 de diciembre de 2007 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2007 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, 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 2007. 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 de la Sociedad.

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

DELOITTE S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692



Miguel Ángel Bailón
1 de abril de 2008

Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2008 Nº 01/08/06980
COPIA GRATUITA

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

**CAJA MADRID FINANCE
PREFERRED, S.A.**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2007

CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A.

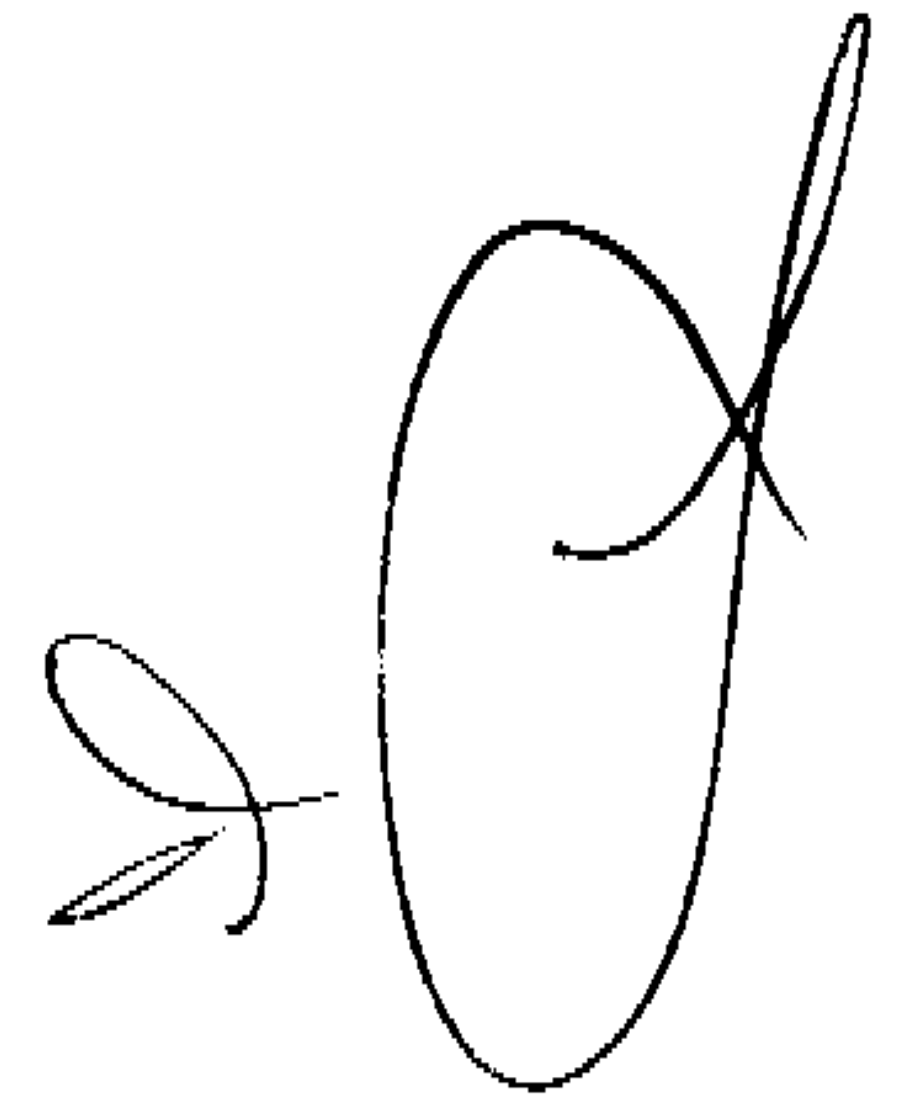
BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006 (Notas 1, 2, 3 y 4)

(Miles de Euros)

ACTIVO	31.12.2007	31.12.2006 (*)	PASIVO	31.12.2007	31.12.2006 (*)
INMOVILIZADO:			FONDOS PROPIOS (Nota 7):		
Inmovilizaciones financieras			Capital suscrito	100	100
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo (Nota 5)	1.140.000	1.140.000	Reservas -	513	334
Total Inmovilizado	1.140.000	1.140.000	Reserva legal	20	20
			Otras reservas	493	314
			Pérdidas y ganancias (beneficio)	728	179
			Total fondos propios	1.341	613
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	75	114	ACREEDORES A LARGO PLAZO:		
			Emissiones de obligaciones y otros valores negociables -		
			Participaciones preferentes (Nota 8)	1.140.000	1.140.000
			Total acreedores a largo plazo	1.140.000	1.140.000
ACTIVO CIRCULANTE:			ACREEDORES A CORTO PLAZO:		
Deudores -			Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo -		
Administraciones Públicas		18	Deudas con empresas del grupo (Nota 9)	120	97
Inversiones financieras temporales -			Otras deudas no comerciales -		
Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo (Nota 5)	2.389	1.817	Administraciones Públicas (Nota 9)	2.384	1.411
Tesorería (Nota 6)	3.728	1.942	Otras deudas (Nota 8)	2.357	1.783
Ajustes por periodificación (Nota 8)	6.955	7.383	Ajustes por periodificación (Nota 5)	6.945	7.370
Total activo circulante	13.072	11.160	Total acreedores a corto plazo	11.806	10.661
TOTAL ACTIVO	1.153.147	1.151.274	TOTAL PASIVO	1.153.147	1.151.274

(*) Se presenta, únicamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2007.



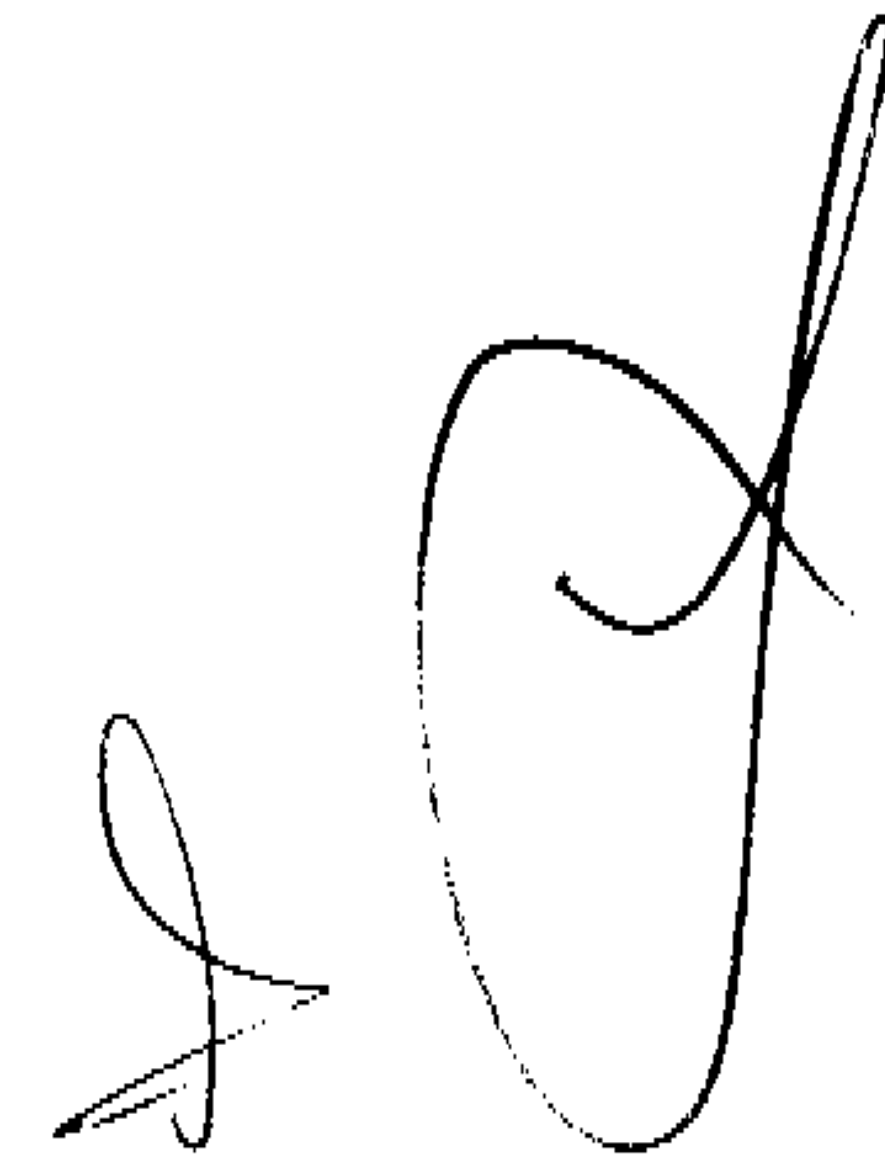
CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A.
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS

EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006 (NOTAS 1, 2, 3 Y 4)

(Miles de Euros)

DEBE	2007	2006 (*)	HABER	2007	2006 (*)
GASTOS:			INGRESOS:		
Otros gastos de explotación			Pérdidas de explotación	20	12
Servicios exteriores (Nota 10)	20	12	Otros intereses e ingresos asimilados-		
Beneficio de explotación	-	-	De empresas del grupo (Nota 5)	50.173	37.966
Gastos financieros y gastos asimilados-					
Por deudas con terceros y gastos asimilados -	38	38			
Gastos amortizados por emisiones de participaciones preferentes			Resultados financieros negativos	-	-
Intereses de participaciones preferentes (Nota 8)	49.037	37.640	Pérdidas de las actividades ordinarias	-	-
Resultados financieros positivos	1.098	288	Resultados extraordinarios negativos	-	-
Beneficios de las actividades ordinarias	1.078	276	Pérdidas antes de impuestos	-	-
Resultados extraordinarios positivos	-	-			
Beneficio antes de impuestos	1.078	276	Resultado del Ejercicio (pérdida)	-	-
Impuesto sobre Sociedades (Nota 9)	350	97			
Resultado del Ejercicio (beneficio)	728	179			

(*) Se presenta, únicamente, a efectos comparativos.
 Las Notas 1 a 14 adjuntas forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007.



Caja Madrid Finance Preferred, S.A.

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2007

1. Reseña de la Sociedad

Caja Madrid Finance Preferred, S.A. (en adelante, la "Sociedad") es una sociedad perteneciente al Grupo Caja Madrid (véase Nota 7), que fue constituida por tiempo indefinido el 14 de septiembre de 2004. La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro Mercantil en el tomo 20.457, folio 54, Sección 8, Hoja M-361869.

El domicilio social de la Sociedad se encuentra situado en el número 189 del Paseo de la Castellana de Madrid, siendo su C.I.F. el A-84098946.

Su objeto social consiste en la emisión de participaciones preferentes para su colocación tanto en los mercados nacionales como internacionales, conforme a lo establecido en la disposición adicional segunda de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, introducida por la disposición adicional tercera de la Ley 19/2003, de 4 de julio, sobre régimen jurídico de los movimientos de capitales y de las transacciones económicas con el exterior y sobre determinadas medidas de prevención del blanqueo de capitales.

Durante el ejercicio 2007, la Sociedad no ha tenido empleados en nómina. Dadas las actividades a las que se dedica, la Sociedad no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones ni 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 esta memoria de información sobre cuestiones medioambientales.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales y otra información

a) Imagen fiel

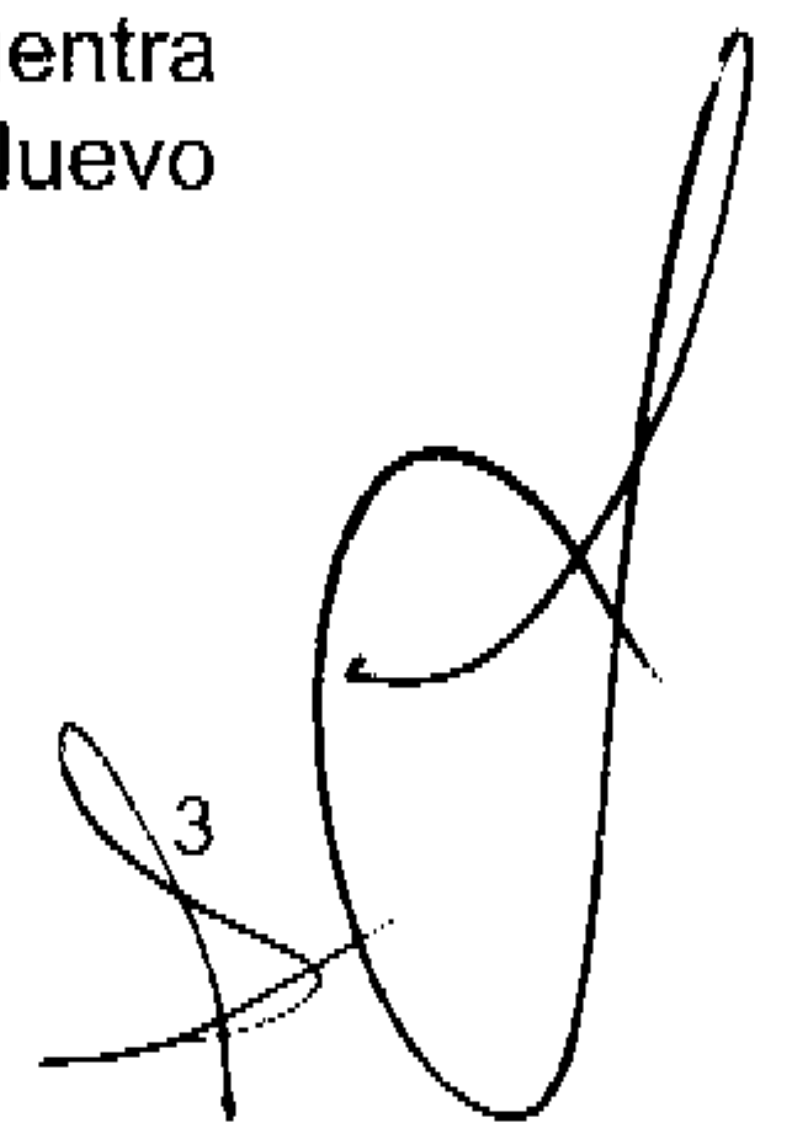
Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007 se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad publicado en el Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2007 y de sus resultados generados en el ejercicio anual finalizado en dicha fecha.

Con fecha 20 de noviembre de 2007 se publicó el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Nuevo Plan General de Contabilidad que ha entrado en vigor el día 1 de enero de 2008 y cuya aplicación es obligatoria para los ejercicios iniciados a partir de su entrada en vigor.

El mencionado Real Decreto establece que las primeras cuentas anuales que se elaboren conforme a los criterios contenidos en el mismo se considerarán cuentas anuales iniciales y, por lo tanto, no recogerán cifras comparativas del ejercicio anterior, si bien se permite presentar información comparativa del ejercicio inmediato anterior siempre que la misma se adapte al nuevo plan. Adicionalmente, el Nuevo Plan General de Contabilidad contiene diversas disposiciones transitorias en las cuales se permiten distintas opciones en la aplicación, por primera vez, de la nueva norma contable, así como la adopción voluntaria de determinadas excepciones en dicho proceso de aplicación inicial.

La Sociedad está llevando a cabo un plan de transición para su adaptación a la nueva normativa contable que incluye, entre otros aspectos, el análisis de las diferencias de criterios y normas contables, la determinación de si presentará o no información comparativa adaptada a la nueva normativa y por tanto, de la fecha del balance de apertura, la selección de los criterios y normas contables a aplicar en la transición y la evaluación de las necesarias modificaciones, en su caso, en los procedimientos y sistemas de información.

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales el plan mencionado anteriormente se encuentra en fase de ejecución. Actualmente están siendo estimados los impactos derivados de la transición al Nuevo Plan Contable por parte de la Sociedad.



Las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2006 fueron aprobadas por su Junta General de Accionistas el 4 de junio de 2007, y las correspondientes al ejercicio 2007, que han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión de 31 de marzo de 2008, se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificaciones.

b) Principios contables y normas de valoración

Las cuentas anuales de la Sociedad del ejercicio 2007, han sido preparadas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración generalmente aceptados descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable o norma de valoración de carácter obligatorio que, siendo significativo su efecto en las cuentas anuales de la Sociedad del ejercicio 2007, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

c) Otra información

En relación con la información requerida por el apartado 16 del artículo 200 del Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas indicar que, si se hubieran aplicado las Normas Internacionales de Información Financiera aprobadas por los Reglamentos de la Comisión Europea, el saldo de fondos propios de la Sociedad al 31 de diciembre de 2007 y los saldos y la estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual finalizado a dicha fecha, no variarían significativamente respecto a los calculados y elaborados conforme a lo establecido en el Plan General de Contabilidad, que se presentan en estas cuentas anuales del ejercicio 2007 de la Sociedad.

3. Principios contables y normas de valoración aplicados

A continuación, se describen los principios de contabilidad y normas de valoración más significativos aplicados en la preparación de estas cuentas anuales de la Sociedad del ejercicio 2007:

a) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo; es decir, cuando se produce la adquisición, prestación real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la liquidación dineraria derivada de ellos.

Los ingresos y gastos financieros devengados con origen en el depósito constituido en Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid y en las participaciones preferentes, respectivamente (véanse Notas 5 y 8), se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo al método de interés efectivo. El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor inicial de un instrumento financiero a la totalidad de los flujos de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida remanente (en el caso de las participaciones preferentes y el depósito asociado a las mismas, dadas las características de las emisiones, se ha estimado a efectos de este cálculo una vida de 15 años).

En el caso de las participaciones preferentes emitidas por la Sociedad, en el cálculo del tipo de interés efectivo no se incluyen sus correspondientes gastos de emisión, los cuales, de acuerdo a la legislación vigente, se encuentran registrados en el capítulo "Gastos a distribuir en varios ejercicios" del activo del balance de situación adjunto. La Sociedad imputa linealmente estos gastos a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el plazo de 5 años. Los gastos devengados por este concepto durante el ejercicio 2007 han ascendido a 38 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Gastos – Gastos financieros y gastos asimilados – Por deudas con terceros y gastos asimilados - Gastos amortizados por emisiones de participaciones preferentes" de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio.

b) Inmovilizaciones financieras

En el epígrafe "Inmovilizado - Inmovilizaciones financieras – Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo" del balance de situación adjunto se incluye el importe del depósito que la Sociedad mantiene con Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (véase Nota 7), en el que se encuentran materializados los recursos obtenidos por la Sociedad por la emisión de participaciones preferentes. Este depósito se presenta contabilizado en el balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 2007 por su valor nominal.

c) Acreedores a largo plazo- Emisiones de obligaciones y otros valores negociables - Participaciones preferentes

Al 31 de diciembre de 2007, en este epígrafe del balance de situación adjunto se encuentra contabilizado el importe nominal, que coincide con su valor de reembolso, pendiente de amortización correspondiente a la emisión de participaciones preferentes de la Sociedad (véase Nota 8).

d) Ajustes por periodificación

En los epígrafes "Activo circulante - Ajustes por periodificación" y "Acreedores a corto plazo - Ajustes por periodificación" del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 adjunto se encuentran registrados los intereses liquidados por anticipado por la emisión de participaciones preferentes realizada por la Sociedad y por el depósito constituido por la misma en Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, respectivamente, que, en aplicación del tipo de interés efectivo de estas operaciones explicado anteriormente, se encuentran pendientes de devengo a dicha fecha. Estos importes se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias en aplicación del mencionado tipo de interés efectivo.

e) Clasificación de las deudas entre corto y largo plazo

Las deudas se clasifican en función del periodo de tiempo residual que media entre la fecha de vencimiento de las operaciones y la fecha de los estados financieros, considerando como deudas a largo plazo aquellas con vencimiento superior a un año.

f) Impuesto sobre Beneficios

La Sociedad tributa en régimen de declaración consolidada con el Grupo Caja Madrid, cuya entidad dominante es Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid. La política seguida por dicho Grupo, en relación con la distribución del Impuesto consolidado resultante, consiste en imputar a cada sociedad la cuota a pagar que hubiera resultado de su declaración individual corregida por el efecto positivo o negativo del aprovechamiento por el Grupo de bases imponibles negativas y deducciones generadas por cada Sociedad.

El gasto por el Impuesto sobre Sociedades del período se ha calculado en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, multiplicado por el tipo de gravamen aplicable y minorado por las bonificaciones y deducciones en la cuota aplicables (véase Nota 9).

4. Distribución del resultado

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2007, que el Consejo de Administración de la Sociedad someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la misma, es la siguiente:

	Miles de Euros
Base de reparto:	
Pérdidas y ganancias (beneficio)	728
Distribución-	
A reservas voluntarias	728
Total repartido	728

5. Inmovilizaciones financieras

El saldo del epígrafe "Inmovilizaciones financieras – Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo" del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 recoge el depósito que mantiene la Sociedad a dicha fecha en Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (véanse Notas 7 y 11) por un importe de 1.140.000 miles de euros, que tiene su origen en los recursos captados por la Sociedad mediante la emisión de participaciones preferentes (véase Nota 8).

La fecha de vencimiento de este depósito se encuentra vinculada al vencimiento de las participaciones preferentes emitidas por la Sociedad en la que tienen su origen los recursos invertidos en el mencionado depósito (véase Nota 8).

Dicho depósito devenga intereses a un tipo variable del Euribor 3 meses más un diferencial, mínimo, del 0,10%, al que, mediante acuerdo de las partes, se añade un diferencial adicional. Durante el ejercicio 2007, el tipo de interés acordado entre la Sociedad y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid para la remuneración de este depósito ha sido de Euribor a 3 meses renovable, más un diferencial del 0,20%. De acuerdo a las condiciones contractuales del depósito, durante los primeros 15 años de la emisión, el tipo de interés aplicable deberá estar comprendido entre el tipo de interés mínimo del 3% y el tipo máximo del 5%, más un diferencial mínimo del 0,10%. No obstante lo anterior, durante los dos primeros periodos trimestrales de vida del depósito, el tipo de interés aplicado al depósito se pactó entre la Sociedad y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid en el 5,1%.

Los intereses de este depósito se liquidan en las mismas fechas en la que se liquidan los intereses de las emisiones de participaciones preferentes mencionada en la Nota 8.

Los intereses devengados por dicho depósito mantenido en Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid durante el ejercicio 2007 han ascendido a 50.173 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Ingresos – Otros intereses e ingresos asimilados - De empresas del grupo" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (véase Nota 11).

Los intereses cobrados y no devengados correspondientes a dicho depósito, cuyo importe, al 31 de diciembre de 2007, asciende a 6.945 miles de euros, se encuentran registrados en el epígrafe "Acreedores a corto plazo - Ajustes por periodificación" del pasivo del balance de situación adjunto (véase Nota 3-d).

Los intereses devengados y pendientes de cobro por este depósito al 31 de diciembre de 2007 ascendían a 2.389 miles de euros, los cuales se encuentran contabilizados en el epígrafe "Activo circulante – Inversiones financieras temporales – Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo" del activo del balance de situación adjunto a dicha fecha (véase Nota 11).

6. Tesorería

Al 31 de diciembre de 2007, este epígrafe del balance de situación adjunto corresponde al saldo de la cuenta corriente mantenida por la Sociedad en Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (véase Notas 7 y 11). Dicha cuenta no ha devengado intereses en el ejercicio 2007, por tratarse de una cuenta no remunerada.

7. Fondos propios

El movimiento que se ha producido en las distintas partidas que integran el capítulo "Fondos Propios" del balance de situación adjunto durante el ejercicio 2007 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Capital Suscrito	Reserva Legal	Reservas Voluntarias	Resultado del Periodo	Total
Saldos al 1 de enero de 2007	100	20	314	179	613
Distribución del resultado del ejercicio 2006	-	-	179	(179)	-
Resultado del ejercicio 2007	-	-	-	728	728
Saldos al 31 de diciembre de 2007	100	20	493	728	1.341

Capital Suscrito

La Sociedad se constituyó el 14 de septiembre de 2004 con un capital social de 100 miles de euros, representado por 1.000 acciones nominativas de 100 euros cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

El detalle de los accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2007, se muestra a continuación:

Titular	Número de Títulos	% de Participación
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid	999	99,9%
Corporación Financiera Caja de Madrid, S.A. (*)	1	0,1%
	1.000	100,0%

(*) Sociedad participada al 99,99% por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid.

Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, las sociedades que obtengan en el ejercicio económico beneficios, deberán dotar el 10% del mismo a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para esta finalidad y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. Al 31 de diciembre de 2007, el saldo de la reserva legal de la Sociedad era igual al mínimo exigible por la legislación vigente.

8. Participaciones Preferentes

La Junta General de Accionistas de la Sociedad, en su reunión celebrada el 20 de octubre de 2004, acordó llevar a cabo la emisión de 9.000.000 de participaciones preferentes Serie I con un valor nominal de 100 euros cada una, sin ningún tipo de prima de emisión o descuento y sin derecho de voto.

Sin perjuicio de lo anterior, y de conformidad con lo previsto en el acuerdo adoptado por la Comisión Ejecutiva de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (en adelante, indistintamente, la "Caja" o el "Garante") en su reunión celebrada el 4 de octubre de 2004, titular directo e indirecto de acciones representativas del 100% del capital social de la Sociedad (véase Nota 7), acordó que la Sociedad podía realizar una emisión de participaciones preferentes de hasta un importe máximo de 1.140.000 miles de euros.

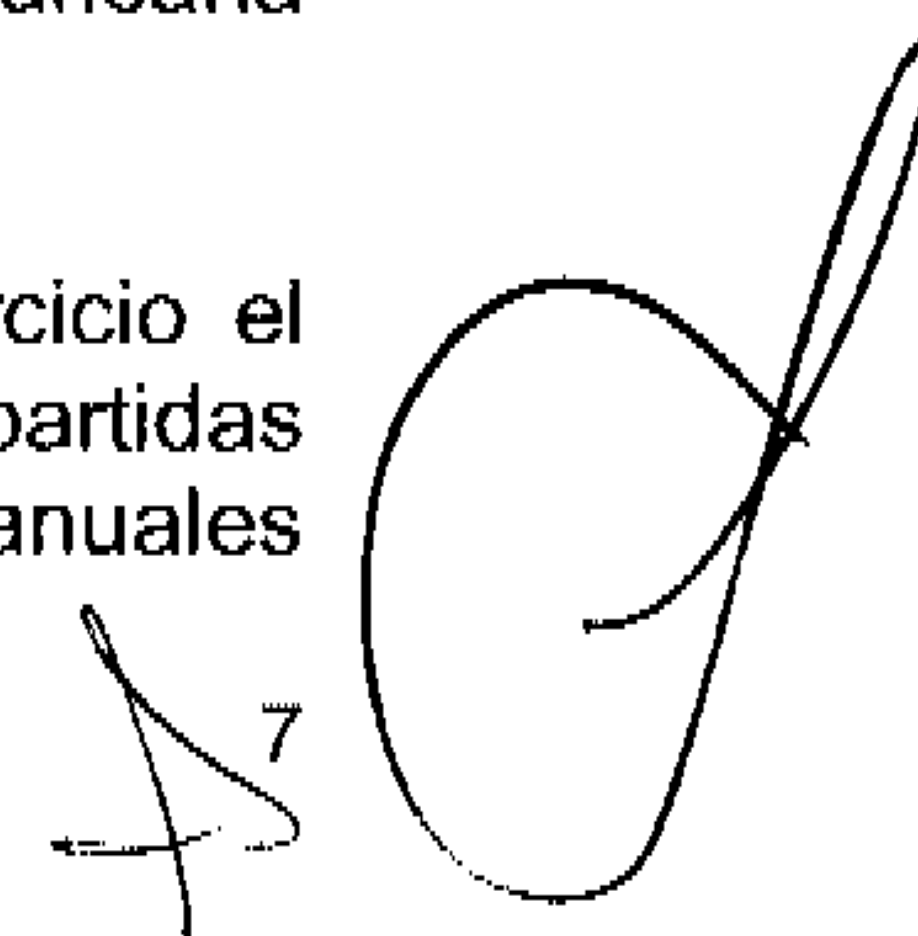
De esta forma, en diciembre de 2004, la Sociedad emitió 11.400.000 participaciones preferentes de la Serie I con un valor nominal de 100 euros cada una. La Caja garantiza incondicionalmente el pago de los intereses de dicha emisión de Participaciones Preferentes Serie I y de cualesquiera otras que realice la Sociedad, así como los pagos a realizar para su liquidación o amortización.

Las participaciones preferentes de la Serie I tienen carácter perpetuo, teniendo sus titulares derecho a percibir una remuneración, consistente en un tipo de interés no acumulativo a pagar por trimestres vencidos los días 17 de marzo, 17 de junio, 17 de septiembre y 17 de diciembre de cada año. Los intereses de las participaciones correspondientes a cada período se calculan a un tipo variable del Euribor 3 meses más un diferencial del 0,1%. Durante los primeros 15 años de la emisión, dicha remuneración estará comprendida entre el tipo de interés mínimo del 3% y el tipo máximo del 5%. No obstante lo anterior, durante los dos primeros periodos trimestrales a contar desde su emisión, el tipo de interés a aplicar a estas participaciones quedó establecido en el 5%.

Los titulares de participaciones preferentes de la Serie I no tendrán derecho a recibir intereses de participaciones preferentes en los siguientes supuestos:

- En la medida en que no exista "Beneficio Distribuible" del ejercicio fiscal anterior.
- En la medida en que la suma de las remuneraciones pagadas a todas las participaciones preferentes y cualesquiera otros valores equiparables del Garante y de sus filiales durante el ejercicio en curso, junto con las remuneraciones que se pretenda satisfacer respecto de dichos valores en el trimestre natural en curso, superen el "Beneficio Distribuible" de la Caja del ejercicio anterior.
- Aunque el "Beneficio Distribuible" sea suficiente, en la medida en que la Caja se viera obligada a limitar sus pagos respecto de las participaciones preferentes que haya emitido por no cumplir los requisitos de recursos propios a nivel individual ni consolidado, de acuerdo con la normativa bancaria española aplicable a las entidades de crédito.

A efectos de lo dispuesto en los párrafos anteriores, se entiende por "Beneficio Distribuible" del ejercicio el menor de los beneficios netos de la Caja o de su Grupo, en cada caso después de impuestos y partidas extraordinarias para cada ejercicio, reflejados en las cuentas anuales individuales y en las cuentas anuales



consolidadas del Garante, respectivamente, auditadas, aún cuando no hayan sido aprobadas por la Asamblea General del Garante, y elaboradas de acuerdo a la legislación vigente.

Si bien las participaciones preferentes tienen carácter perpetuo, es decir, no tienen fecha de vencimiento determinada, la Sociedad podrá amortizar las participaciones preferentes de la Serie I a partir del quinto año desde la fecha del pago, previa autorización del Banco de España y del Garante.

Las participaciones preferentes de la Serie I no otorgan derechos políticos ni otros derechos tales como el derecho de asistencia a juntas de accionistas. Excepcionalmente, en determinados supuestos los titulares de las participaciones preferentes de la Serie I tienen derechos de convocatoria y voto en las juntas de accionistas de la Sociedad y facultades de nombramiento de administradores en los términos y con las limitaciones que se contienen en los estatutos de la Sociedad.

El tipo de interés medio efectivo anual de las participaciones preferentes Serie I durante el ejercicio 2007 ha sido del 4,30%, aproximadamente.

Los intereses devengados por estas participaciones preferentes durante el ejercicio 2007 han ascendido a 49.037 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Gastos – Gastos financieros y gastos asimilados – Por deudas con terceros y gastos asimilados- Intereses de Participaciones Preferentes" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta de dicho ejercicio.

Los intereses pagados y no devengados correspondientes a esta emisión de participaciones preferentes, cuyo importe, al 31 de diciembre de 2007, asciende a 6.955 miles de euros, se encuentran registrados en el epígrafe "Activo circulante - Ajustes por periodificación" del activo del balance de situación adjunto (véase Nota 3-d).

Los intereses devengados y no pagados al 31 de diciembre de 2007 por esta emisión de participaciones preferentes ascienden a 2.342 miles de euros, que se encuentran contabilizados, entre otros conceptos, en el epígrafe "Acreedores a corto plazo – Otras deudas no comerciales - Otras deudas" del pasivo del balance de situación adjunto a dicha fecha.

9. Situación fiscal

La conciliación del resultado contable antes de impuestos y la base imponible estimada del impuesto sobre sociedades del ejercicio 2007 es la siguiente:

	Miles de Euros
Resultado del ejercicio antes de impuestos	1.078
Diferencias permanentes	-
Resultado contable ajustado	1.078
Diferencias temporales	-
Base Imponible	1.078
Tipo de gravamen	32,5%
Cuota íntegra	350
Deducciones	-
Retenciones y Pagos a cuenta	(230)
Empresas del Grupo deudoras por Impuesto sobre Sociedades	120

La Sociedad tributa en régimen de consolidación fiscal en el Grupo Caja Madrid, cuya entidad dominante es Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid. Por ello, la cuota resultante del impuesto sobre sociedades se liquida con Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid. La cuota estimada a pagar por la Sociedad del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2007 que ascendía a 120 miles de euros, pendiente de liquidar con el Grupo al que pertenece la Sociedad al 31 de diciembre de dicho año, se encuentra registrada en el epígrafe "Acreedores a corto plazo – Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo – Deudas con empresas del grupo" del pasivo del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 adjunto (véase Nota 11) neta de los pagos a cuenta realizados por la Sociedad a lo largo del ejercicio.

A continuación, se detalla el cálculo del gasto por Impuesto de Sociedades del ejercicio 2007:

Concepto	Miles de Euros
Resultado contable ajustado	1.078
Cuota del ejercicio (32,5% sobre el resultado contable ajustado)	350
Deducciones	-
Gasto por impuesto devengado en el ejercicio	350
Ajuste por Impuesto de Sociedades ejercicio anterior	-
Gasto / (Ingreso) Impuesto sobre Sociedades	350

El saldo del epígrafe "Acreedores a corto plazo – Otras deudas no comerciales - Administraciones Públicas" del pasivo del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 adjunto incluye las retenciones practicadas por la Sociedad por los rendimientos de las participaciones preferentes, pendientes de liquidar con la administración.

La Sociedad tiene sujetos a inspección todos los impuestos que le son de aplicación desde su fecha de constitución (véase Nota 1). Como consecuencia de posibles diferentes interpretaciones de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por la Sociedad, las inspecciones que en el futuro pudieran realizar las autoridades fiscales pueden dar lugar a pasivos fiscales cuyo importe no es posible cuantificar en la actualidad de una manera objetiva. En opinión de los Administradores de la Sociedad, la posibilidad de que se materialicen dichos pasivos contingentes es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las presentes cuentas anuales.

10. Otros gastos de explotación

Este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2007 recoge, básicamente, el importe de los honorarios devengados en el ejercicio 2007 a favor de los auditores de la Sociedad por la auditoría de las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes a dicho ejercicio, que han ascendido a 17 miles de euros, siendo éste el único importe devengado a favor de los mencionados auditores por servicios prestados a la Sociedad en dicho ejercicio 2007.

11. Operaciones con sociedades vinculadas

El detalle de los saldos más significativos mantenidos por la Sociedad, al 31 de diciembre de 2007, con entidades vinculadas es el siguiente:

	Miles de Euros
Balance	
Activo-	
Inmovilizaciones financieras	
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo (Nota 5)	1.140.000
Inversiones financieras temporales	
Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo (Nota 5)	2.389
Tesorería (Nota 6)	3.728
Pasivo-	
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	
Deudas con empresas del grupo (Nota 9)	120
Cuenta de Pérdidas y Ganancias -	
Otros intereses e ingresos asimilados	
De empresas del grupo (Nota 5)	50.173

12. Retribuciones y otras prestaciones a los miembros del Consejo de Administración

En el ejercicio 2007 no ha sido satisfecho importe alguno a los miembros del Consejo de Administración en concepto de sueldos, dietas y otras remuneraciones.

Asimismo, no se han concedido anticipos, créditos ni se tienen adquiridos compromisos por pensiones, seguros de vida, compromisos por garantías con ninguno de los miembros actuales o anteriores del Consejo de Administración.

Desde el 19 de julio de 2003, fecha de entrada en vigor de la Ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas cotizadas, los miembros del Consejo de Administración de Caja Madrid Finance Preferred, S.A. (véase relación de los miembros del Consejo en hoja de firmas de estas cuentas anuales) no han mantenido participaciones en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad.

Asimismo, y de acuerdo con la normativa anteriormente mencionada, a continuación se indica la realización por parte de los actuales miembros del Consejo de Administración de la Sociedad al 31 de diciembre de 2007 de actividades, por cuenta propia o ajena, del mismo, análogo o complementario género de actividad que las que constituyen objeto social de la Sociedad:

Nombre	Actividad realizada	Tipo de régimen de prestación de la actividad	Entidad a través de la cual se presta la actividad	Cargos o Funciones que se ostentan o realizan en la Entidad indicada
José Luis Sánchez Blázquez	Actividad financiera	Cuenta ajena	Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid	Director Área Contabilidad General y Analítica
	Emisora Participaciones Preferentes	Cuenta ajena	Caja Madrid International Preferred, S.A.	Vocal del Consejo de Administración
Carlos Stilianopoulos	Actividad financiera	Cuenta ajena	Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid	Director de Negocio de Tesorería, Carteras y Mercado de Capitales
	Emisora Participaciones Preferentes	Cuenta ajena	Caja Madrid International Preferred, S.A.	Presidente del Consejo de Administración

13. Cuadro de Financiación

A continuación, se muestran los cuadros de financiación de la Sociedad correspondientes a los ejercicios 2007 y 2006:

APLICACIONES	Miles de Euros		ORÍGENES	Miles de Euros	
	Ejercicio 2007	Ejercicio 2006 (*)		Ejercicio 2007	Ejercicio 2006 (*)
Recursos aplicados en las operaciones-			Recursos procedentes de las operaciones- Beneficio neto del ejercicio Otros conceptos	728 38	179 38
TOTAL APLICACIONES	-	-	TOTAL ORÍGENES	766	217
EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES (AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)	766	217	EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES (DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE)	-	-
TOTAL	766	217	TOTAL	766	217

VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE	Miles de Euros			
	2007		2006 (*)	
	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución
Deudores	-	18	-	103
Acreedores	-	1.574	-	1.884
Inversiones financieras temporales	572	-	1.817	-
Tesorería	1.786	-	387	-
Ajustes por periodificación	-	-	-	-
TOTAL	2.358	1.592	2.204	1.987
VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE	766	-	217	-

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

14. Hechos posteriores

Entre la fecha de cierre y la fecha de formulación de estas cuentas anuales no se ha producido ningún suceso que las afecte de manera significativa.

Caja Madrid Finance Preferred, S.A.

Informe de Gestión del Ejercicio Terminado el 31 de Diciembre de 2007

Caja Madrid Finance Preferred, S.A. fue constituida el 14 de septiembre de 2004, con una duración indefinida. La actividad principal de la Sociedad consiste en la emisión de participaciones preferentes para su colocación tanto en los mercados nacionales como internacionales, conforme a lo establecido en la disposición adicional segunda de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, introducida por la disposición adicional tercera de la Ley 19/2003, de 4 de julio, sobre régimen jurídico de los movimientos de capitales y de las transacciones económicas con el exterior y sobre determinadas medidas de prevención del blanqueo de capitales.

Durante el ejercicio 2007, los ingresos procedentes del depósito mantenido en Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid que tiene su origen en los recursos captados por la Sociedad mediante la emisión de participaciones preferentes, han ascendido a 50,17 millones de euros.

Respecto a los gastos por los intereses devengados por las participaciones preferentes, durante el ejercicio 2007 han ascendido a 49,04 millones de euros.

Con todo ello, el resultado del ejercicio 2007 ha sido de 728 miles de euros.

Acontecimientos posteriores al cierre del ejercicio

No se han producido hechos posteriores de relevancia desde el cierre del ejercicio.

Previsión para el ejercicio 2008

En el ejercicio 2008 se prevé una evolución de las actividades de la Sociedad de forma similar a la desarrollada en el ejercicio 2007.

Actividades de investigación y desarrollo

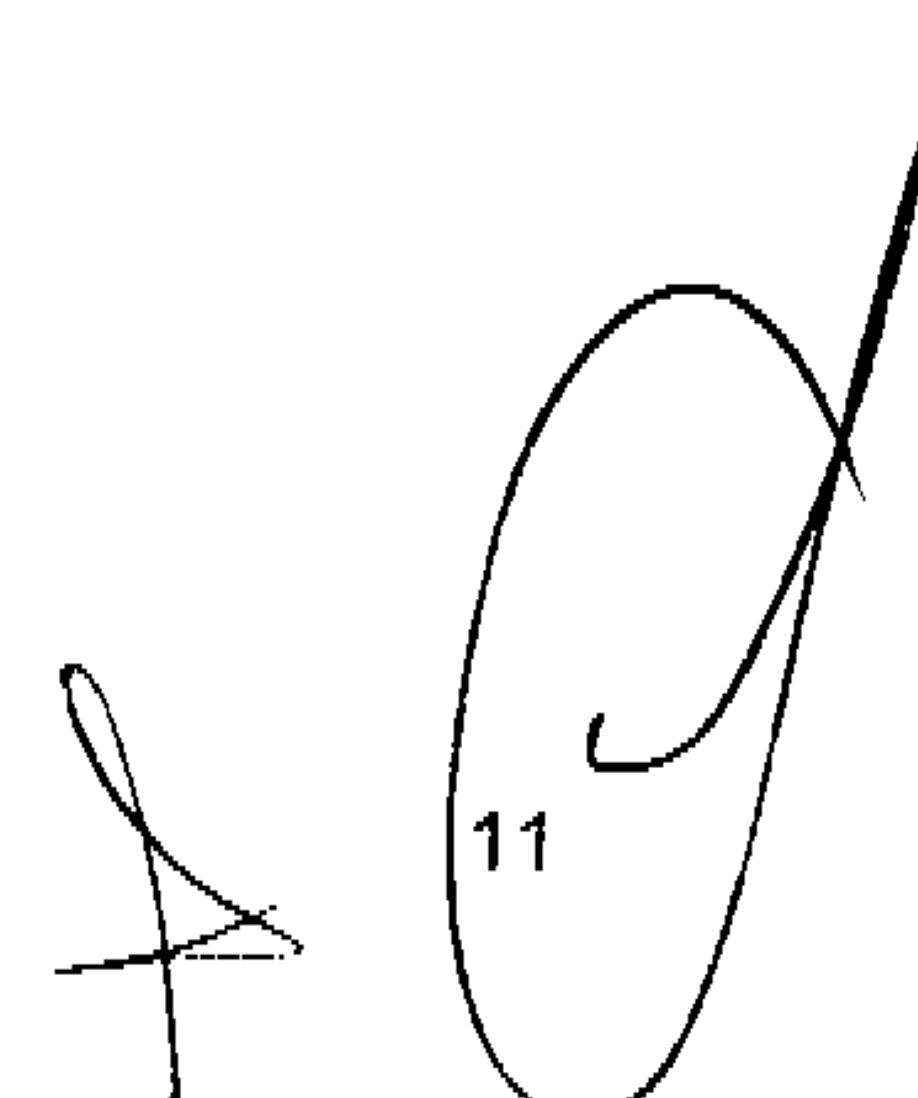
La Sociedad no ha desarrollado proyecto alguno de investigación o desarrollo durante el ejercicio 2007.

Acciones propias

Durante el ejercicio 2007, la Sociedad no ha realizado ningún negocio con participaciones sociales.

Uso de instrumentos financieros

La Sociedad no ha realizado ninguna operación con instrumentos financieros durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2007, salvo las indicadas en estas cuentas anuales.



11

Caja Madrid Finance Preferred, S.A.

Los abajo firmantes, Consejeros de Caja Madrid Finance Preferred, S.A., acuerdan formular las Cuentas Anuales de la Sociedad al 31 de diciembre de 2007 y el informe de gestión y la Propuesta de Aplicación de Resultados del Ejercicio 2007, tal y como figuran en este documento, que fue examinado en el Consejo de Administración del día 31 de marzo de 2008, y que será sometido a la Junta General.

Fdo. D. José Luis Sánchez Blázquez
D.N.I.: 2.851.101-K

Fdo. D. Carlos Stilianopoulos
N.I.E.: X0478655-W

Fdo. Doña Begoña Hernández Velasco
D.N.I.: 6.563.543-X

DILIGENCIA que levanta el Secretario del Consejo de Administración de Caja Madrid Finance Preferred, S.A., para hacer constar que las Cuentas Anuales y el informe de gestión y la Propuesta de Aplicación de resultados correspondientes al ejercicio 2007, se componen de 12 páginas numeradas correlativamente del 1 al 12, ambas inclusive, debidamente selladas y visadas por el Presidente y el Secretario.

Madrid, 31 de marzo de 2008

Fdo. Adolfo de Vicente Temes
Secretario del Consejo de Administración

CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A.

Paseo de la Castellana nº 189
28046-MADRID
C.I.F. A-84098946

C.N.M.V.
COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Dirección General de Mercados
C/ Serrano nº 47
28001 - MADRID

Madrid, 2 de junio de 2008

Muy señores nuestros:

De conformidad con lo establecido en el artículo 8, b) del Real decreto 1362/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, acompañamos al presente escrito Declaración Responsable suscrita por los Administradores de CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A. en relación con el contenido del Informe Financiero Anual de la Sociedad, correspondiente al ejercicio 2007.

Atentamente,

Adolfo de Vicente Temes
Secretario del Consejo de Administración

CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A.

Paseo de la Castellana nº 189
28046-MADRID
C.I.F. A-84098946

Los abajo firmantes, integrantes del Consejo de Administración de la sociedad mercantil "**CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A.**", con domicilio social en el Paseo de la Castellana nº 189, de Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 20.457, folio 54, sección 8, Hoja nº M-361.869, inscripción 1ª y con C.I.F. A-84098946, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 letra b) del Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre,

DECLARAN BAJO SU RESPONSABILIDAD

Que hasta donde alcanza su conocimiento, las Cuentas Anuales de la Sociedad, correspondientes al ejercicio 2007, han sido elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen una imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la sociedad, y que el Informe de Gestión incluye un análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición de la sociedad, junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrentan.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, firman la presente Declaración en Madrid, a 19 de mayo de 2008.

Fdo.: Carlos Stilianopoulos
Presidente y Consejero Delegado

Fdo.: José Luis Sánchez Blázquez
Vocal del Consejo de Administración

Fdo.: Begona Hernández Velayos
Vocal del Consejo de Administración