



**CAJA MADRID**

## **TRÍPTICO DEL FOLLETO INFORMATIVO COMPLETO**

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

### **EMISIÓN DE PARTICIPACIONES PREFERENTES GARANTIZADA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**

Noviembre 2004

Número de Participaciones Preferentes: 11.400.000.

Importe de la Emisión: 1.140.000.000 de Euros.

En virtud de lo previsto en el artículo 20.6 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, la Comisión Nacional del Mercado de Valores señala que el adjetivo "preferente" que la legislación española otorga a las "participaciones preferentes" objeto del Folleto Informativo NO significa que sus titulares tengan la condición de acreedores "privilegiados". Antes al contrario, en orden de prelación, las participaciones "preferentes" están por detrás de todos los acreedores del emisor, incluso detrás de las obligaciones subordinadas. Las participaciones "preferentes" sólo tienen "preferencia" respecto a los accionistas de la entidad emisora -de ahí el origen del adjetivo "preferente", inspirado en el Derecho inglés ("*preferred shares*")-. La remuneración de las participaciones preferentes no es un dividendo, sino un tipo de interés, cuyo pago está condicionado, sin embargo, a que la entidad garante consiga beneficios. En supuestos extremos de insuficiencia patrimonial de la entidad emisora o garante, ésta podría liquidar la emisión por un valor inferior al nominal de las participaciones, con la consiguiente pérdida para sus titulares del principal invertido. Precisamente por esa capacidad potencial de enjugar pérdidas, la legislación financiera considera las participaciones preferentes como "recursos propios" de las entidades de crédito que las emiten.

Este documento es un mero extracto del Folleto Informativo Completo de la emisión de Participaciones Preferentes Serie I de CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A. (en adelante, la "*Emisión*") registrado en la CNMV con fecha 25 de noviembre de 2004, el cual está a disposición de cualquier inversor que lo solicite de forma gratuita en el domicilio social de CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A. (en adelante, indistintamente la "*Sociedad*", o el "*Emisor*") así como en las sucursales de la Entidad Colocadora CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (en adelante, indistintamente, "*CAJA MADRID*", la "*Caja*" o el "*Garante*"), y en la CNMV. Para tener una información amplia y pormenorizada deberá consultar el Folleto Informativo Completo de la Emisión. Los términos que comiencen en mayúscula en el presente documento y no se definan expresamente tendrán el significado que se les atribuya en el Folleto Informativo.

## 1.- CARACTERISTICAS GENERALES DE LA EMISIÓN

Los valores objeto de la presente Emisión son Participaciones Preferentes del Emisor integrantes de la Serie I. A continuación, se resumen sus características más relevantes:

- a) Su remuneración (en adelante, la "*Remuneración*", o "*Remuneraciones*", en plural) será variable, referenciada al tipo Euribor a tres (3) meses más un diferencial del cero coma diez por ciento (0,10 %). Durante los primeros quince (15) años de la Emisión dicha Remuneración estará comprendida entre el tipo de interés mínimo del tres por ciento (3 %) y el tipo máximo del cinco por ciento (5 %), sin que exista inferior o superior ningún límite a partir de dicho periodo. Por excepción, durante los dos primeros periodos trimestrales de devengo de la Remuneración ésta será fija, a un tipo del cinco por ciento (5 %) nominal (5,09% TAE).

El pago de esa Remuneración quedará condicionado a:

- (i) que exista Beneficio Distribuible (tal y como este término se define más adelante) del ejercicio fiscal anterior,
- (ii) que la suma de 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, no superen el Beneficio Distribuible de la Caja del ejercicio anterior, y
- (iii) las limitaciones impuestas por la normativa sobre recursos propios de entidades de crédito, todo ello en los términos descritos en el apartado 2.10.1.b del Folleto Informativo.

Si por alguna de esas razones el Emisor no pagara, en todo o en parte, la Remuneración correspondiente a algún periodo, el inversor perderá definitivamente el derecho a percibir la referida Remuneración. Si el impago se produce por insuficiencia de Beneficio Distribuible, el inversor no percibirá Remuneraciones futuras durante ese ejercicio. Si el impago se produce como consecuencia de limitaciones impuestas por la normativa bancaria, el inversor no percibirá Remuneraciones futuras mientras persistan dichas limitaciones.

- b) Las Participaciones Preferentes Serie I tienen carácter perpetuo (es decir, el Emisor no tendrá obligación de reembolsar su principal).

No obstante, transcurridos cinco (5) años desde la fecha de desembolso el Emisor podrá, en cualquier momento, amortizar las Participaciones Preferentes Serie I, con autorización previa del Banco de España y del Garante. Si el Emisor ejercitara esa opción, el reembolso se efectuará por el valor nominal de las participaciones, más, en su caso, la parte de Remuneración correspondiente al período corriente de Remuneración.

- c) En caso de liquidación o disolución del Emisor, se procederá a la liquidación de la Emisión, teniendo prioridad en el cobro, por delante de los titulares de Participaciones Preferentes Serie I, las siguientes categorías de acreedores:

- Los titulares de obligaciones o derechos de crédito que gocen de garantía real (por ejemplo, acreedores hipotecarios).
- Los titulares de obligaciones u otros derechos de crédito ordinarios.
- Los titulares de obligaciones y otros derechos de crédito subordinados.

No obstante, los titulares de Participaciones Preferentes Serie I tendrán prioridad en el cobro sobre los accionistas ordinarios del Emisor

No resultará de aplicación lo previsto en este apartado c) cuando la liquidación o disolución del Emisor se produzca como consecuencia de una reorganización del grupo de sociedades del Garante que haya sido previamente autorizada por el Banco de España, siempre que el Garante mantenga en todo momento la titularidad, directa o indirecta del 100% del capital social de la entidad sucesora del Emisor.

- d) En caso de ejecución de la Garantía y simultánea liquidación o disolución de la Caja, se procederá a la liquidación de la Emisión teniendo prioridad en el cobro, por delante de los titulares de estas Participaciones Preferentes, las siguientes categorías de acreedores de la Caja:

- Los depositantes.
- Los titulares de obligaciones o derechos de crédito que gocen de garantía real (por ejemplo, acreedores hipotecarios)

- Los titulares de obligaciones u otros derechos de crédito ordinarios.
- Los titulares de obligaciones u otros derechos de crédito subordinados.

No obstante, los titulares de estas Participaciones Preferentes tendrán prioridad en el cobro sobre los titulares de Cuotas Participativas de la Caja, si existieren, así como, únicamente en el caso de liquidación de la Caja, por delante de la Obra Benéfico-Social (en adelante, la "OBS"), en cuanto al destino del remanente que pudiera quedar una vez atendidas todas las obligaciones de la Caja.

- e) En su condición de recursos propios del Grupo (tal y como este término se define más adelante) de Caja Madrid, cuando la Caja deba llevar a cabo una reducción de sus fondos propios a cero, sin liquidación de la Caja, y con un aumento simultáneo de su fondo fundacional o una emisión simultánea de cuotas participativas, se liquidará el Emisor y, consecuentemente, se liquidará la Emisión por un valor inferior al nominal de las Participaciones Preferentes. Ese supuesto podrá entrañar para los titulares de las Participaciones Preferentes, la pérdida, incluso total, del principal invertido como se describe en más detalle en los apartados 0.3 (Otros aspectos a considerar de la Emisión) y 2.4.1.2.1 del Folleto Informativo.
  - f) Los titulares de las Participaciones Preferentes carecerán de derecho de suscripción preferente, así como de derechos políticos tales como el de asistencia y voto en las Juntas Generales del Emisor. Sin embargo, tendrán los derechos políticos que se les reconocen en el apartado 2.4.1.2.2 del Folleto Informativo.
2. Todas las Participaciones Preferentes, incluidas las correspondientes a esta Emisión, así como aquellas otras emitidas por el Garante o por cualquier otra filial del Garante a las que éste haya otorgado una Garantía de similares características, serán iguales entre sí a efectos de prelación en el cobro. En consecuencia, en caso de insuficiencia de fondos del Emisor y del Garante, recibirán la parte proporcional del patrimonio remanente que les corresponda, en proporción al importe principal invertido.

## 2. OTROS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA EMISIÓN

Las Participaciones Preferentes Serie I objeto del Folleto Informativo tienen como principales términos y condiciones los siguientes:

<b>Total de la Emisión:</b>	MIL CIENTO CUARENTA MILLONES (1.140.000.000) EUROS.
<b>Valor nominal unitario:</b>	CIEN (100) EUROS.

**Prima de emisión:** O EUROS se emiten a la par, esto es, por el nominal de 100 Euros.

**Día Hábil:** Se entenderá por "Día Hábil", aquel que tenga tal consideración de conformidad con el calendario TARGET (*Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System*).

**Remuneración:** La Remuneración está condicionada a (i) que exista Beneficio Distribuible del ejercicio fiscal anterior, (ii) que la suma de 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, no superen el Beneficio Distribuible de la Caja del ejercicio anterior, y (iii) las limitaciones impuestas por la normativa sobre recursos propios de entidades de crédito, todo ello en los términos descritos en el apartado 2.10.1.b del Folleto. La Remuneración será variable, referenciada al tipo Euribor a tres (3) meses más un diferencial del cero coma diez por ciento (0,10 %). Durante los primeros quince (15) años de la Emisión dicha Remuneración tendrá un tipo de interés mínimo del tres por ciento (3 %) y un máximo del cinco por ciento (5 %), sin que exista inferior o superior ningún límite a partir de dicho periodo. Por excepción, durante los dos primeros periodos trimestrales de devengo de la Remuneración ésta será fija, a un tipo del cinco por ciento (5 %) nominal (5,09 % Tasa Anual Efectiva, "TAE").

No obstante lo anterior, en el supuesto de que el Beneficio Distribuible no fuera suficiente, los titulares de Participaciones Preferentes Serie I tendrán derecho a percibir una Remuneración parcial a prorrata hasta el límite que, de acuerdo con los cálculos que resulten de lo previsto en el Folleto Informativo, fuere posible, conforme se describe en el punto d.3 del apartado 2.10.1 del Folleto Informativo. Si por estas razones no se pagara en todo o en parte la Remuneración correspondiente a las Participaciones Preferentes Serie I, el Emisor no pagará dividendos a sus acciones ordinarias, y Caja Madrid no distribuirá excedente alguno a los titulares de cuotas participativas, si existieran (excepto distribuciones a cargo del fondo de

estabilización), en los términos descritos en el apartado 2.20.2.7 del Folleto Informativo. No obstante, en estos supuestos sí existe la posibilidad de que Caja Madrid destine fondos al fondo de la OBS.

**Fechas de pago de la Remuneración:**

Los pagos de la Remuneración tendrán frecuencia trimestral. La primera Remuneración se pagará a los titulares de las Participaciones Preferentes Serie I el día 17 de marzo de 2005 y las siguientes Remuneraciones el mismo día de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año sucesivo de vida de la Emisión, teniendo en cuenta lo previsto en el apartado 2.10.3 del Folleto.

**Definición de Beneficio Distribuible:**

Se entiende por "*Beneficio Distribuible*" de un ejercicio, el menor de los beneficios netos (calculados de acuerdo con la normativa del Banco de España) de Caja Madrid o de su Grupo, en cada caso después de impuestos y partidas extraordinarias para dicho ejercicio, reflejados en los estados financieros individuales auditados de el Garante, o en los estados financieros consolidados auditados del Grupo del Garante, aún cuando no haya sido aprobada todavía por la Asamblea General del Garante, elaborada de acuerdo con los requisitos y directrices del Banco de España y demás leyes españolas aplicables en la fecha de su elaboración. Si en el momento del pago de la Remuneración no estuviesen aún auditados los estados financieros, se considerarán los resultados incluidos en los estados financieros de cierre del ejercicio, remitidos al Banco de España.

**Cotización:**

A.I.A.F. MERCADO DE RENTA FIJA, mercado secundario organizado de valores creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros y autorizado por la Orden Ministerial de 1 de agosto de 1991, el cual tiene el carácter de mercado secundario oficial de valores español desde la entrada en vigor de la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, de reforma de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (en adelante, "A.I.A.F.").

**Rating:**

A1, A y BBB+, según las calificaciones preliminares otorgadas, respectivamente, por Moody's Investor

Service España, S.A., Fitch Ratings y Standard & Poors. Estas calificaciones crediticias son las opiniones que estas entidades emiten con objeto de predecir la solvencia de una entidad, de una obligación, un valor de Deuda o similar, o un emisor de dichos valores, en base a un sistema de calificación previamente definido. Todas estas calificaciones son preliminares y están sujetas a la revisión de la documentación final de la presente Emisión.

**Filial:** Significa cualquier entidad en la que el Garante mantenga una participación, directa o indirecta, de más del 50% de las acciones con derecho a voto.

**Grupo:** Significa, el Garante y sus Filiales consolidadas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 8.3 de la Ley 13/1985; en el artículo 16.1 del Real Decreto 1343/1992, de 6 de noviembre, por el que se desarrolla la Ley 13/1992, de 1 de junio, de recursos propios y supervisión en base consolidada de las Entidades Financieras; y en la Norma Segunda apartado 2 de la Circular del Banco de España 5/1993, de 26 de Marzo, a las entidades de crédito, sobre determinación y control de recursos propios mínimos.

**Período de Suscripción:** Comenzará a las 8:30 horas del Día Hábil siguiente a la fecha de registro del Folleto Informativo en la CNMV y finalizará a las 14:30 horas del día 15 de diciembre de 2004, salvo en el supuesto de cierre anticipado del período en los términos del Folleto Informativo.

**Sistema de colocación:** Existirá un único tramo para todo tipo de inversores, atendándose las órdenes de suscripción por orden cronológico de recepción en las oficinas de CAJA MADRID.

**Fecha de Desembolso:** Se efectuará un único desembolso el día 17 de diciembre de 2004 (en adelante, la "*Fecha de Desembolso*"). El desembolso se realizará mediante adeudo en la cuenta corriente o libreta, de ahorro o a la vista, asociada a una cuenta de valores que el ordenante mantenga en la Entidad Colocadora

Dicha Entidad podrá solicitar al suscriptor provisión de fondos que será remunerada al tipo de interés establecido en las condiciones particulares de la cuenta o libreta de ahorros.

**Fecha de Desembolso Alternativo:**

En el supuesto de que el plazo que mediara entre el otorgamiento de la calificación definitiva y la Fecha de Desembolso fuera inferior a 2 Días Hábiles, el desembolso de las Participaciones Preferentes Serie I no tendrá lugar en dicha fecha sino 2 Días Hábiles más tarde, esto es el 21 de diciembre de 2004 (en adelante, la "*Fecha de Desembolso Alternativa*").

**Importe mínimo de las Órdenes de Suscripción:**

SEISCIENTOS (600) EUROS. Seis (6) Participaciones Preferentes Serie I.

**Comisiones y gastos para el suscriptor en el momento de la suscripción:**

La emisión y suscripción de las Participaciones Preferentes Serie I se hace libre de gastos por parte del Emisor para los suscriptores, quienes no vendrán obligados a realizar desembolso alguno por dicho concepto, sin perjuicio de los gastos, corretajes y comisiones previstos expresamente en sus folletos de tarifas que puedan cobrar las Entidades Participantes de IBERCLEAR en función de operaciones distintas de la suscripción de los valores objeto del Folleto Informativo. Sin perjuicio de lo anterior, se hace constar que la suscripción de las Participaciones Preferentes Serie I requerirá la apertura por parte del inversor de cuentas de efectivo y valores en la correspondiente Entidad Colocadora. La apertura y cancelación de estas cuentas será libre de gastos para el suscriptor si no dispusiese ya de las mismas.

**Cotización:  
Entidad de Liquidez:**

Banco Popular Español, S.A. (en adelante, "*Banco Popular*")

**Liquidez:**

La liquidez de las Participaciones Preferentes Serie I derivará de su cotización en A.I.A.F., así como del Contrato de Liquidez firmado entre Banco Popular y el Emisor con fecha 24 de noviembre de 2004 (en adelante, el "*Contrato de Liquidez*"). El Contrato de Liquidez tiene una duración de cinco (5) años prorrogándose tácitamente a su vencimiento por periodos de un año, en virtud del cual Banco Popular se compromete a cotizar precios de compra y venta, y

la subsiguiente introducción, en su caso, de órdenes de compra y venta en el mercado A.I.A.F., estipuladas en el Contrato de Liquidez.

### **3. CIRCUNSTANCIAS RELEVANTES Y RIESGOS DE LA EMISIÓN**

La presente Emisión de Participaciones Preferentes Serie I está garantizada por Caja Madrid, la Garantía es continua, irrevocable, absoluta, incondicional y solidaria.

A los efectos de la Garantía, "*Pagos Garantizados*" se entenderá, sin duplicidad: (i) cualquier Remuneración de las Participaciones Preferentes Serie I devengada pero no pagada, correspondiente al período trimestral de devengo más próximo; (ii) el precio de amortización de las Participaciones Preferentes Serie I que sean amortizadas por el Emisor de acuerdo con las condiciones de la emisión de Participaciones Preferentes Serie I; y (iii) la Cuota de Liquidación que corresponda a cada Participación Preferente Serie I en caso de liquidación, y que será igual a CIEN EUROS (100 €) por Participación Preferente Serie I más la Remuneración devengada y no pagada en la correspondiente fecha de pago.

### **4. OTROS ASPECTOS A CONSIDERAR DE LA EMISIÓN:**

Antes de adoptar la decisión de suscripción de Participaciones Preferentes Serie I objeto del Folleto Informativo, los inversores deberán ponderar, asimismo, una serie de factores de riesgo que se señalan a continuación.

#### **a) Supuestos de no percepción de la Remuneración:**

La distribución de la Remuneración de las Participaciones Preferentes Serie I estará condicionada a:

- (i) que exista Beneficio Distribuible del ejercicio fiscal anterior,
- (ii) que la suma de 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, no superen el Beneficio Distribuible de la Caja del ejercicio anterior, y
- (iii) las limitaciones impuestas por la normativa sobre recursos propios de entidades de crédito, todo ello en los términos descritos en el apartado 2.10.1.b del Folleto Informativo.

A efectos meramente teóricos, y suponiendo que el 1 de enero de 2003 se hubieran emitido participaciones preferentes por importe de MIL CIENTO CUARENTA MILLONES 1.140.000.000 EUROS, el pago de la Remuneración respecto de las Participaciones Preferentes correspondiente al ejercicio 2003 supondría una carga teórica del 9,01 % del Beneficio Distribuible (tal y como se define éste término más

adelante). Dicha cifra ha sido calculada considerando una Remuneración fija del 5 % nominal durante los dos primeros trimestres y variable del 3% nominal (Euribor a tres meses correspondiente a los dos últimos trimestres de 2004 incrementado en 0,10 puntos porcentuales con un mínimo del 3% y un máximo del 5%) durante los dos siguientes trimestres del año y tomando como Beneficio Distribuible 506.372 miles de Euros, correspondiente al beneficio neto de la Caja del ejercicio 2003, todo ello de acuerdo con la definición del apartado 0.2. anterior el presente Folleto.

El nominal de Participaciones Preferentes en circulación representaba un 20,31% de los recursos propios básicos estimados a nivel consolidado del Grupo de Caja Madrid a 30 de septiembre de 2004, que supuesta la ampliación de los mismos tras la nueva emisión de 1.140 millones de euros por el aumento de las Participaciones Preferentes en circulación, supondría un 24,40%, teniendo en cuenta que se procederá con fecha 9 de diciembre de 2004 a amortizar las participaciones preferentes del Grupo Caja Madrid que se encontraban en vigor hasta la fecha de este Folleto. Asimismo, en diciembre de 2004 estos porcentajes se reducirían al incluir en los recursos propios básicos el beneficio atribuido neto de la aportación a la OBS.

El Emisor u otras sociedades de su Grupo podrán emitir libremente, dentro de los límites legalmente establecidos, participaciones preferentes distintas a las que ahora se emiten, y que se situarán al mismo nivel que las que son objeto del Folleto Informativo.

#### **b) Supuestos de liquidación de la Emisión:**

A pesar del carácter perpetuo de la Emisión, ésta podrá ser liquidada cuando ocurra alguno de los siguientes supuestos:

- (i) Liquidación o disolución del Garante.
- (ii) Reducción de los fondos propios del Garante a cero, sin liquidación de éste y con un aumento simultáneo de su fondo fundacional o una emisión simultánea de cuotas participativas.

La liquidación de la Emisión en estos supuestos no garantiza necesariamente a los titulares de las Participaciones Preferentes Serie I la percepción del 100% del valor nominal más, en su caso, la Remuneración devengada hasta la fecha.

No obstante, los Accionistas del Emisor como titulares del 100% de las acciones ordinarias del Emisor, se han comprometido a no permitir la disolución o liquidación del Emisor ni adoptar medidas de ninguna clase a estos efectos, salvo en los supuestos citados en los números (i) y (ii) anteriores, o en el caso de disolución del Emisor como consecuencia de una reorganización del Grupo del Garante conforme a lo previsto en el apartado 2.4.1.2.1 del Folleto Informativo.

#### **5.- CONSIDERACIONES SOBRE EL EMISOR Y EL GARANTE**

**El Emisor:** El Emisor es una sociedad anónima española constituida mediante escritura otorgada en Madrid el 14 de septiembre de 2004 ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid, D. Carlos Entrena Palomero con el número 1.335 de su protocolo. La Caja es el titular del 99,99 % de las acciones ordinarias del Emisor, siendo Corporación Financiera Caja de Madrid, S.A titular del 0,01 % restante. A su vez CAJA MADRID es el titular del 100% de las acciones ordinarias de Corporación Financiera Caja de Madrid, S.A. CAJA MADRID se ha comprometido, mientras existan Participaciones Preferentes en circulación, a mantener la titularidad, de forma directa o indirecta, del 100% de las acciones ordinarias del Emisor.

**Principales riesgos del Garante:** El coeficiente de solvencia según criterios del Banco de España del Garante para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2003 es de 11,00%.

**Cuadro de beneficios individuales y consolidados del Garante de los tres últimos ejercicios y a 30 de junio de 2004:** A continuación se detallan los beneficios individuales y consolidados de CAJA MADRID y de su Grupo en los tres últimos ejercicios cerrados y en primer semestre del ejercicio corriente (datos en miles de euros):

<b>Período</b>	<b>CAJA MADRID</b>	<b>GRUPO CAJA MADRID</b>
Ejercicio finalizado a 31/12/2001	474.277	538.973
Ejercicio finalizado a 31/12/2002	479.804	549.669
Ejercicio finalizado a 31/12/2003	506.372	592.639
Primer semestre ejercicio 2004	298.847	407.736