

**Comisión Nacional del Mercado de Valores**  
Calle Miguel Ángel, 11  
28014 Madrid

21 de mayo de 2009

D. Carlos Stilianopoulos, Presidente de CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A. (en adelante la “**Sociedad**” o el “**Emisor**”), en nombre y representación de la Sociedad, con domicilio en el Paseo de la Castellana, número 189 de Madrid comparece ante la **COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES** y,

### **CERTIFICA**

Que la versión en soporte informático del Documento de Registro de CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A. que se adjunta a la presente coincide con el Documento de Registro registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 21 de mayo de 2009.

Asimismo, autorizan a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para que haga público dicho Documento de Registro en soporte informático en su página Web.

CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A.

---

D. Carlos Stilianopoulos

# **DOCUMENTO DE REGISTRO**

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

**Mayo 2009**

El presente Documento de Registro ha sido elaborado conforme al Anexo IV del Reglamento (CE) nº 809/2004, y ha sido aprobado por la CNMV con fecha 21 de mayo de 2009.

## ÍNDICE DEL DOCUMENTO DE REGISTRO

<b>FACTORES DE RIESGO</b>	<b>2</b>
<b>1. PERSONAS RESPONSABLES</b>	<b>3</b>
<b>2. AUDITORES DE CUENTAS</b>	<b>3</b>
<b>3. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA</b>	<b>3</b>
<b>4. FACTORES DE RIESGO</b>	<b>5</b>
<b>5. INFORMACIÓN SOBRE CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A.</b>	<b>5</b>
<b>6. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO</b>	<b>6</b>
<b>7. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA</b>	<b>7</b>
<b>8. INFORMACIÓN SOBRE TENDENCIAS</b>	<b>8</b>
<b>9. PREVISIONES O ESTIMACIONES DE BENEFICIOS</b>	<b>9</b>
<b>10. ÓRGANOS ADMINISTRATIVO, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN</b>	<b>9</b>
<b>11. PRÁCTICAS DE GESTIÓN</b>	<b>10</b>
<b>12. ACCIONISTAS PRINCIPALES</b>	<b>11</b>
<b>13. INFORMACIÓN FINANCIERA RELATIVA AL ACTIVO Y EL PASIVO DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y PÉRDIDAS Y BENEFICIOS</b>	<b>11</b>
<b>14. INFORMACIÓN ADICIONAL</b>	<b>17</b>
<b>15. CONTRATOS IMPORTANTES</b>	<b>18</b>
<b>16. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS</b>	<b>18</b>
<b>17. DOCUMENTOS PRESENTADOS</b>	<b>18</b>

## **FACTORES DE RIESGO**

CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A. es una sociedad íntegramente participada por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (en adelante “**Caja Madrid**”), titular del 99,9% del capital social, y Corporación Financiera Caja Madrid, S.A. (en adelante, “**Corporación Financiera Caja Madrid**”), titular del 0,1% del capital social, cuyo objeto social exclusivo consiste en la emisión de participaciones preferentes.

En adelante, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid y Corporación Financiera Caja Madrid, serán denominadas conjuntamente como, los “**Accionistas del Emisor**”.

Por ello, todas las emisiones de participaciones preferentes se realizarán bajo la garantía solidaria de Caja Madrid y los factores de riesgo ligados a CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A. serán aquellos riesgos de Caja Madrid, que se describen en el Documento de Registro de Caja Madrid registrado en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 10 de julio de 2008.

## **1. PERSONAS RESPONSABLES**

### **1.1 Personas que asumen la responsabilidad del contenido del Documento de Registro**

D. Carlos Stilianopoulos, Presidente de CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A. (en adelante el “**Emisor**” o la “**Sociedad**”) con domicilio profesional en Madrid, Paseo de la Castellana, número 189, CIF nº A-84098946 asume la responsabilidad por el contenido de este Documento de Registro.

### **1.2 Declaración de Responsabilidad**

D. Carlos Stilianopoulos declara, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, que la información contenida en el documento de registro es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

## **2. AUDITORES DE CUENTAS**

### **2.1 Nombre y dirección de los auditores de la Sociedad para el periodo cubierto por la información financiera histórica**

Las cuentas anuales de Caja Madrid Finance Preferred, S.A., correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2008, así como las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2007 han sido auditadas por DELOITTE, S.L., con CIF B-79104469, y domicilio en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 13.650, folio 188, sección 8, hoja M54414 y que figura inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número de inscripción S0692.

### **2.2 Renuncia, cese o redesignación de los auditores de cuentas de la Entidad**

DELOITTE, S.L. no ha renunciado, ni ha sido apartado de sus funciones.

## **3. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA**

A continuación se recogen las principales magnitudes del Balance y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del Emisor

BALANCE DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2008 y 31 DE DICIEMBRE DE 2007  
(MILES DE EUROS)

ACTIVO	2008	2007 (*)	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2008	2007 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>2.084</b>	<b>1.341</b>
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	1.133.498	1.133.055	<b>FONDOS PROPIOS-</b>	<b>2.084</b>	<b>1.341</b>
			Capital	100	100
			Reservas	1.241	513
			Resultado del ejercicio	743	728
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>6.330</b>	<b>6.117</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>1.133.454</b>	<b>1.132.970</b>
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	1.613	2.389	Deudas a largo plazo	1.133.454	1.132.970
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	4.717	3.728	<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>4.290</b>	<b>4.861</b>
			Deudas a corto plazo	1.566	2.342
			Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	256	120
			Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.468	2.399
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.139.828</b>	<b>1.139.172</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>1.139.828</b>	<b>1.139.172</b>

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

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 (MILES DE EUROS)

	Ingresos / (Gastos)	
	Ejercicio 2008	Ejercicio 2007 (*)
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>		
Otros gastos de explotación	(41)	(20)
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(41)</b>	<b>(20)</b>
Ingresos financieros	57.121	50.173
Gastos financieros	(56.019)	(49.075)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>1.102</b>	<b>1.098</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>1.061</b>	<b>1.078</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>743</b>	<b>728</b>
<b>OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>		
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>743</b>	<b>728</b>

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

#### **4. FACTORES DE RIESGO**

Véase el apartado Factores de Riesgo anterior.

#### **5. INFORMACIÓN SOBRE CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A.**

##### **5.1 Historial y evolución del Emisor**

###### **5.1.1 Denominación social y nombre comercial**

La denominación completa del Emisor es CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A.

El Código de Identificación Fiscal es A-84098946

###### **5.1.2 Lugar de registro de la Entidad y número de registro**

CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A. se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 20.457, folio 54, sección 8, hoja M-361.869

###### **5.1.3 Fecha de constitución y periodo de actividad de la Sociedad, si no son indefinidos**

CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A. fue constituida mediante escritura pública otorgada con fecha 14 de septiembre de 2004 ante el Notario de Madrid D. Carlos Entrena Palomero con número 1.335 de orden de su protocolo.

CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A. tiene una duración indefinida y comenzó sus actividades en la fecha de otorgamiento de su escritura de constitución.

###### **5.1.4 Domicilio y personalidad jurídica de la Entidad, legislación conforme a la cual opera, país de constitución, y dirección y número de teléfono de su domicilio social (o lugar principal de actividad empresarial si es diferente de su domicilio social)**

CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A. es una sociedad de nacionalidad española, con domicilio Madrid, Paseo de la Castellana, número 189, y su número de teléfono es +34 91-423-92-92.

CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A. es una sociedad anónima y se rige por el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas aprobado por el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, y su normativa de desarrollo.

###### **5.1.5 Acontecimientos recientes importantes para evaluar la solvencia del Emisor**

No existe ningún acontecimiento reciente relativo a CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A. que sea relevante para evaluar su solvencia.

##### **5.2 Inversiones**

###### **5.2.1 Inversiones realizadas desde la fecha de los últimos estados financieros publicados**

Desde la fecha de los últimos estados financieros, la Sociedad no ha realizado ninguna inversión.

## 5.2.2 Información relativa a las principales inversiones futuras del Emisor

El Emisor tiene previsto realizar una emisión participaciones preferentes descrita en el apartado 5.2.3 siguiente cuyo importe se depositará en Caja Madrid de conformidad con la Ley 13/85, de 25 de mayo, de Coeficientes de Inversión, Recursos Propios y Obligaciones de Información de los Intermediarios Financieros.

## 5.2.3 Información relativa a las fuentes previstas de los fondos necesario para cumplir los compromisos mencionados en el punto 5.2.2.

CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A. tiene previsto realizar, a fecha de registro del presente Documento de Registro, una emisión de participaciones preferentes por un importe nominal máximo de mil quinientos millones (1.500.000.000 euros) ampliables hasta un máximo de tres mil millones (3.000.000.000 euros). Los términos de dicha emisión contemplan la posibilidad de canjear las Participaciones Preferentes Serie I actualmente en circulación del Emisor por Participaciones Preferentes Serie II del Emisor de nueva emisión. En dicho caso, el importe percibido por el Emisor por los nuevos valores emitidos se reducirá en el importe canjeado por Participaciones Preferentes Serie I.

## **6. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO**

### **6.1 Actividades principales**

#### 6.1.1 Principales actividades de la Sociedad, categorías de productos vendidos y/o servicios prestados

CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A. es una filial controlada directa e indirectamente al 100% por Caja Madrid, constituida con el objeto de servir de vehículo de financiación para Caja Madrid y su Grupo mediante la emisión de participaciones preferentes para su colocación en los mercados de capitales de valores.

El artículo 2 de los Estatutos Sociales de CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A. establece que:

*“Constituye el objeto social exclusivo de la Sociedad la emisión de participaciones preferentes (en adelante, todas ellas, conjuntamente, las **“Participaciones Preferentes”** y, cada una de ellas, una **“Participación Preferente”**), para su colocación tanto en los mercados nacionales como internacionales, conforme con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, sobre inversiones obligatorias, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros (en adelante, la **“Ley 13/1985”**), 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 (en adelante, la **“Ley 19/2003”**).*

*Las Participaciones Preferentes que emita la sociedad en el desarrollo de su objeto social no atribuirán a sus titulares derechos políticos salvo en los supuestos excepcionales que se establezcan en los presentes Estatutos, y de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985, en su redacción dada por la Ley 19/2003.”.*

Los fondos captados por la Sociedad se destinarán para usos generales de Caja Madrid y para el reforzamiento de sus recursos propios. Para ello, CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A. trasladará a Caja Madrid los fondos obtenidos con la emisión mediante un depósito de carácter subordinado, permanente e irrevocable, que tendrá una rentabilidad para CAJA MADRID

FINANCE PREFERRED, S.A. que le permita cumplir con las obligaciones de pago derivadas de la emisión.

El sector de la clasificación nacional de actividades económicas (C.N.A.E.) en que se encuadra la actividad de Otras Sociedades de inversión en activos financieros es el 65.236.

Hasta la fecha el Emisor ha llevado a cabo una única emisión de participaciones preferentes, el 17 de diciembre de 2004, por un importe de 1.140.000.000 de euros. La emisión se realizó a la par a un tipo de interés fijo los dos primeros años del 5% y a partir del segundo año a un tipo de interés variable, referenciado al Euribor a tres meses más un diferencial de 0,10%. Durante los quince primeros años de la emisión la remuneración tiene un tipo de interés mínimo del 3% y máximo del 5%. La emisión tiene carácter perpetuo, sin perjuicio de lo cual, el Emisor podrá amortizar la emisión, previa autorización del Banco de España, a partir del quinto año desde la fecha de emisión. Tal y como se describe en el apartado 5.2.3 el Emisor va a realizar una nueva emisión en la que se ofrece a los titulares de las Participaciones Preferentes Serie I la posibilidad de canjear sus Participaciones Preferentes Serie I por participaciones preferentes de nueva emisión. Las Participaciones Preferentes Serie I que no sean canjeadas por participaciones preferentes de nueva emisión continuarán vivas y en circulación.

#### **6.1.2 Indicación de todo nuevo producto y/o actividad significativos**

Hasta la fecha de registro del presente Documento de Registro no se han implementado nuevos productos no se han realizado actividades significativas distintas a las relacionadas en el apartado 6.1.1. anterior.

#### **6.2 Mercados principales (breve descripción de los mercados en los que compite el Emisor)**

Debido a que CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A. es un mero vehículo instrumental del Grupo Caja Madrid para captar financiación, la información relativa al mercado en el que la Sociedad opera es el correspondiente al Grupo al que pertenece (ver Documento de Registro de Caja Madrid inscrito en los Registro Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores 10 de julio de 2008).

#### **6.3 Base de cualquier declaración del Emisor relativa a su competitividad**

No aplicable.

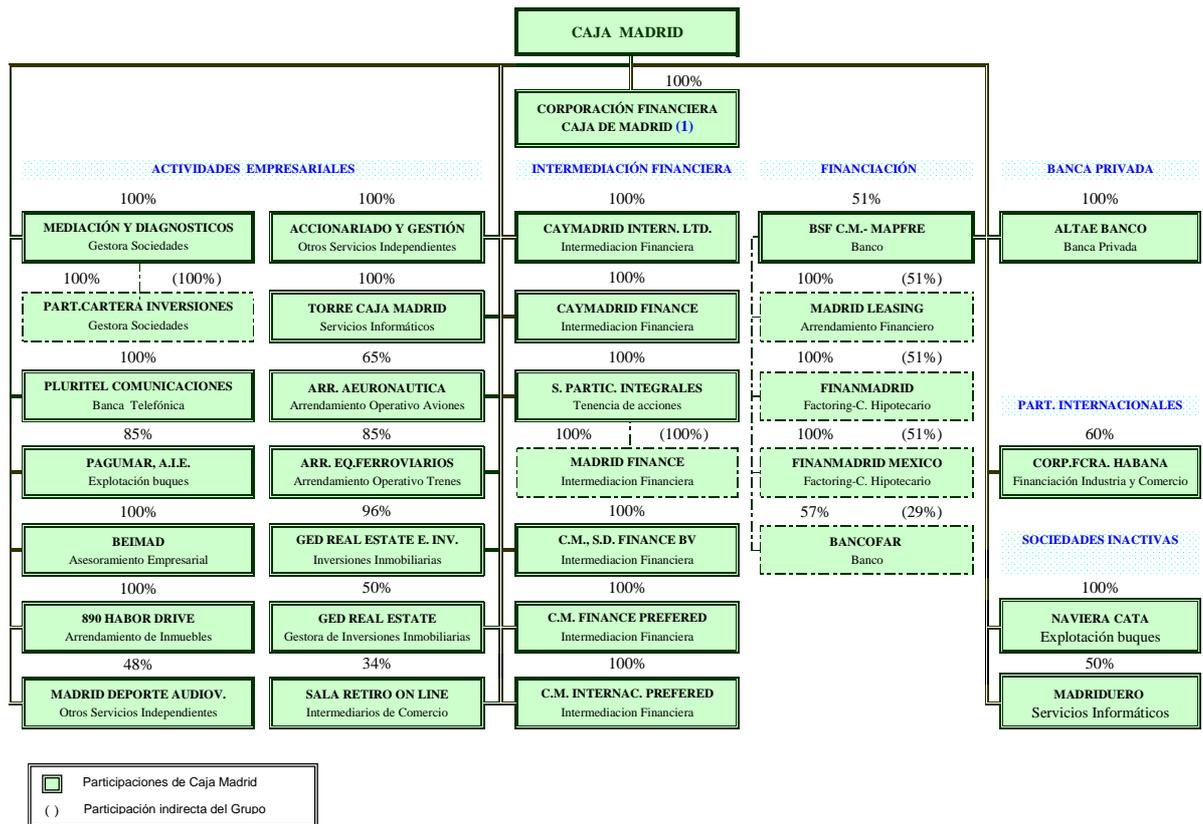
### **7. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA**

#### **7.1 Breve descripción del Grupo y la posición del Emisor en éste**

CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A. forma parte de un grupo de sociedades cuya sociedad dominante es Caja Madrid.

A fecha de registro del presente Documento de Registro, el Grupo Caja Madrid está constituido, además de por Caja Madrid como entidad matriz, por un conjunto de sociedades dependientes que realizan actividades complementarias a las de la entidad matriz, en las áreas de seguros, de gestión de inversiones y de financiación, de asistencia sanitaria y prestación de servicios y de promoción y participación empresarial, entre otras

Se adjunta cuadro esquemático de la estructura y composición del Grupo Caja Madrid y de la posición que ocupa el Emisor dentro de éste, a la fecha de registro del Documento de Registro:



## 7.2 Dependencia de la Sociedad de otras entidades del Grupo

CAJA MADRID FINANCE PREFERED, S.A. es una sociedad del Grupo Caja Madrid, controlada directa e indirectamente al 100% por Caja Madrid siendo ésta, titular directo e indirecto de la totalidad de las acciones ordinarias de CAJA MADRID FINANCE PREFERED, S.A.

## 8. INFORMACIÓN SOBRE TENDENCIAS

### 8.1 Cambios importantes en las perspectivas de la Sociedad desde la fecha de sus últimos estados financieros auditados publicados

No ha habido cambios importantes en las perspectivas de la Sociedad desde la fecha de los últimos estados financieros auditados publicados.

### 8.2 Información sobre cualquier tendencia conocida, incertidumbres, demandas, compromisos o hechos que pudieran razonablemente tener una incidencia importante en las perspectivas de la Sociedad, por lo menos para el actual ejercicio.

A fecha de registro del presente Documento de Registro no se conoce tendencia, incertidumbre, demandas, compromisos o hechos que pudieran razonablemente tener una incidencia importante en las perspectivas del Emisor para el ejercicio 2009.

Por otro lado, CAJA MADRID FINANCE PREFERED, S.A. tiene previsto realizar, a fecha de registro del presente Documento de Registro, una emisión de participaciones preferentes por un importe nominal de hasta mil quinientos millones (1.500.000.000) de euros ampliables hasta un

máximo de tres mil millones (3.000.000.000) de euros, en los términos descritos en el apartado 5.2.3.

## 9. PREVISIONES O ESTIMACIONES DE BENEFICIOS

CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A. ha optado por no incluir en este Documento de Registro una previsión o una estimación de beneficios.

## 10. ÓRGANOS ADMINISTRATIVO, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN

### 10.1 Nombre, dirección profesional y cargo en la Entidad de las siguientes personas, indicando las principales actividades que éstas desarrollan al margen de la Sociedad, si dichas actividades son significativas con respecto a la Sociedad:

De conformidad con lo establecido en sus Estatutos Sociales, CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A. estará administrada por un Consejo de Administración formado por un número de consejeros no inferior a tres (3) ni superior a siete (7).

A fecha del presente Documento de Registro, la composición del Consejo de Administración de la Sociedad es la siguiente:

Nombre	Cargo	Fecha nombramiento	Carácter
Carlos Stilianopoulos	Presidente	14 septiembre 2004	Ejecutivo
José Luís Sánchez Blázquez	Vocal	22 septiembre 2006	No Ejecutivo
Álvaro Canosa Castillo	Vocal	5 diciembre 2008	No Ejecutivo

El domicilio profesional de los miembros del Consejo de Administración es Paseo de la Castellana, número 189.

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad ejercen, a fecha de registro del presente Documento de Registro, las siguientes funciones en otras sociedades:

Consejero	Sociedad	Cargo
Carlos Stilianopoulos	Caja Madrid	Director de la Dirección de Negocio de Mercado de Capitales de Caja Madrid
José Luís Sánchez Blázquez	Caja Madrid	Director del Área de Contabilidad General y
Álvaro Canosa Castillo	Caja Madrid	Director Negocio Adjunto Financiación Propia

Salvo por lo expresado más arriba, los Consejeros no ejercen ninguna actividad fuera del Grupo de Caja Madrid que sea significativa en relación con dicha sociedad.

### 10.2 Conflicto de intereses de los órganos administrativo, de gestión y de supervisión

CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A. es una filial controlada directa e indirectamente al 100% por Caja Madrid, constituida con el objeto de servir de vehículo de financiación para Caja Madrid y su Grupo mediante la emisión de participaciones para su colocación en los mercados de capitales de valores. A fecha de registro del presente Documento de Registro según la información de que dispone la Sociedad, ninguna de las personas mencionadas en el apartado 10.1. anterior

tiene conflicto de interés alguno entre sus deberes con la Sociedad y sus intereses privados de cualquier otro tipo ni han realizado ni realizan actividades por cuenta propia o ajena del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 127<sup>ter</sup> de la Ley de Sociedades Anónimas los Consejeros deberán comunicar al Consejo de Administración cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudiera tener, con los intereses de la Sociedad. En caso de conflicto, el Consejero afectados se abstendrá de intervenir en la operación a que el conflicto se refiera.

## **11. PRÁCTICAS DE GESTIÓN**

### **11.1 Detalles relativos al Comité de Auditoría del Emisor, incluidos los nombres de los miembros del Comité y un resumen de las condiciones en las que actúa.**

CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A. cuenta con una Comisión de Auditoría, regulada en el artículo 28 de sus Estatutos Sociales e integrada por los siguientes miembros del Consejo de Administración, todos ellos designados al efecto por el Consejo de Administración.

<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>	<b>Fecha nombramiento</b>
Álvaro Canosa Castillo	Presidente	05 diciembre 2008
José Luís Sánchez Blázquez	Vocal	20 octubre 2004
Elena Bernal Santamaria	Secretario	30 marzo 2009

Según establece el artículo 28 de los Estatutos Sociales, en el supuesto de que la Sociedad emita valores admitidos a negociación en mercados secundarios oficiales de valores, el Consejo de Administración designará en su seno una Comisión de Auditoría.

La Comisión de Auditoría, constituida de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de los Estatutos Sociales, es un órgano con funciones de informe y propuesta al Consejo de Administración de CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A., que se regirá por lo dispuesto en los Estatutos Sociales y por las normas contenidas en el Reglamento Interno de la Comisión de Auditoría.

De conformidad con el Reglamento Interno de la Comisión de Auditoría, ésta, estará compuesta por un mínimo de dos (2) Consejeros, la mayoría de los cuales tendrá la condición de no ejecutivos, nombrados por el Consejo de Administración.

Los miembros de la Comisión serán nombrados por un plazo de (4) años, sin perjuicio de su posible reelección.

El Consejo de Administración designará al Presidente de la Comisión de entre los miembros de la misma que sean consejeros no ejecutivos. El cargo de Presidente no podrá ser desempeñado por un plazo superior a cuatro (4) años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido el plazo de un año desde su cese.

Asimismo, el Consejo de Administración designará a la persona que desempeñará las funciones de Secretario de la Comisión, no siendo necesario que tenga la condición de Consejero.

En caso de vacante, ausencia o enfermedad, el Presidente será sustituido por el miembro de la Comisión de mayor edad entre los concurrentes y el Secretario, en su caso, por el menor de edad.

La Sociedad no dispone de comités distintos al Comité de Auditoría.

#### **11.2 Declaración de si el Emisor cumple el régimen o regímenes de gobierno corporativo de su país de constitución.**

CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A. cumple con el régimen de gobierno corporativo de España, país donde la sociedad ha sido constituida, aplicable a las entidades dependientes de Cajas de Ahorro.

Así, de acuerdo con lo establecido en la norma quinta de la Circular 2/2005, de 21 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre el informe anual de Gobierno Corporativo y otra información de las Cajas de Ahorros que emitan valores admitidos a cotización en Mercados Oficiales de Valores, las entidades que hayan emitido valores que coticen en mercados secundarios oficiales españoles y que estén controladas en su totalidad, ya sea de forma directa o indirecta, por una Caja de Ahorros podrá emitir el Informe anual de gobierno corporativo de la Caja de Ahorros dominante.

De igual modo, de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 26/2003, de 17 de julio; la Orden ECO/354/2004, de 17 de febrero; y la Circular 2/2005, de 21 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, Caja Madrid ha elaborado su Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2008, que se puede consultar en su página web ([www.cajamadrid.com](http://www.cajamadrid.com)).

### **12. ACCIONISTAS PRINCIPALES**

#### **12.1 En la medida en que tenga conocimiento de ello la Entidad, declarar si la Entidad es directa o indirectamente propiedad o está bajo control y quién lo ejerce, y describir el carácter de ese control y las medidas adoptadas para garantizar que no se abusa de ese control.**

CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A. es una sociedad del Grupo Caja Madrid, siendo Caja Madrid titular directo e indirecto de la totalidad de las acciones ordinarias de CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A.

#### **12.2 Descripción de todo acuerdo, conocido de la Sociedad, cuya aplicación pueda en una fecha ulterior dar lugar a un cambio en el control de la Entidad.**

Según la información de que dispone la Sociedad, no existe ningún acuerdo cuya aplicación pueda dar lugar a un cambio de control en la misma.

### **13. INFORMACIÓN FINANCIERA RELATIVA AL ACTIVO Y EL PASIVO DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y PÉRDIDAS Y BENEFICIOS**

#### **13.1 Información Financiera Histórica**

Las cuentas anuales del Emisor correspondientes al ejercicio anual 2008, se han obtenido de los registros contables de la sociedad y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, de forma que se muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. Estas cuentas Anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a su aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación. Por su parte las cuentas anuales del ejercicio 2007 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 2 de junio de 2008.

## **Comparación de la información y Aspectos derivados de la transición de las nuevas normas contables**

### *Aspectos derivados de la transición de las nuevas normas contables*

Las cuentas anuales del ejercicio 2008 son las primeras que la Sociedad elabora de acuerdo a lo dispuesto en el Plan General de Contabilidad del año 2007. De acuerdo a lo dispuesto en la disposición única de dicha norma, a continuación se presenta la explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior por la Sociedad y los actuales, así como la cuantificación del efecto que producen estos cambios en los criterios contables en el patrimonio neto de la Sociedad.

La disposición transitoria cuarta del Plan General de Contabilidad del año 2007 en base al cual se han elaborado estas cuentas anuales establece que, a los efectos de la obligación establecida en el art. 35.6 del Código de Comercio así como de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008 se consideran como cuentas anuales iniciales, por lo que no es obligatorio reflejar cifras comparativas.

No obstante, y de acuerdo con las posibilidades contempladas en dicha disposición transitoria, la Sociedad ha optado por preparar información comparativa correspondiente al balance, a la cuenta de pérdidas y ganancias, al estado de cambios en el patrimonio neto y al estado de flujos de efectivo del ejercicio 2007 adaptada a las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad del año 2007, para lo cual ha tomado como fecha de transición a las nuevas normas el 1 de enero de 2007.

La nueva normativa contable supone, con respecto a la que se encontraba vigente al 31 de diciembre de 2007, importantes cambios en las políticas contables, criterios de valoración, forma de presentación e información a incorporar en las cuentas anuales. No obstante lo anterior, dadas las actividades a las que se dedica la Sociedad y los principios y normas de valoración aplicados por ésta en el ejercicio anterior, la aplicación del Plan General de Contabilidad del año 2007 no ha supuesto la realización de ningún ajuste que afecte al importe del patrimonio de la Sociedad a 1 de enero de 2007 y 2008, ni al saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias de ejercicio 2007 que se presenta en estas cuentas anuales del ejercicio 2008 a efectos comparativos, con respecto a los importes contabilizados de acuerdo a la normativa anterior.

Sin perjuicio de la anterior, la aplicación del Plan General de Contabilidad del año 2007 si ha supuesto adaptar los modelos de balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo a los modelos contenidos en dicho plan, los cuales presentan diferencias en los criterios de presentación de determinadas partidas y márgenes con respecto a los empleados en la formulación de las cuentas anuales de la Sociedad del ejercicio 2007, acordes con la normativa en vigor en ese momento. En este sentido, el estado de flujos de efectivo y el estado de cambios en el patrimonio neto, son estados nuevos, no contemplados en la normativa anteriormente aplicable por la Sociedad, si bien parte de la información en ellos contenidos se presentaba como desgloses de información en la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2007.

BALANCE DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2008 y A 31 DE DICIEMBRE DE 2007

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

**BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2007**

(Miles de Euros)

ACTIVO	2008	2007 (*)	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2008	2007 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>1.133.498</b>	<b>1.133.055</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>2.084</b>	<b>1.341</b>
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>	<b>1.133.498</b>	<b>1.133.055</b>	<b>FONDOS PROPIOS-</b>	<b>2.084</b>	<b>1.341</b>
Otros activos financieros	1.133.498	1.133.055	<b>Capital</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
			Capital escriturado	100	100
			(Capital no exigido)	-	-
			<b>Reservas</b>	<b>1.241</b>	<b>513</b>
			Legal y estatutarias	20	20
			Otras reservas	1.221	493
			<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>743</b>	<b>728</b>
				<b>1.133.454</b>	<b>1.132.970</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>6.330</b>	<b>6.117</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>1.133.454</b>	<b>1.132.970</b>
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	<b>1.613</b>	<b>2.389</b>	<b>Deudas a largo plazo</b>	<b>1.133.454</b>	<b>1.132.970</b>
Otros activos financieros	1.613	2.389	Obligaciones y otros valores negociables	1.133.454	1.132.970
				<b>4.290</b>	<b>4.861</b>
			<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>1.566</b>	<b>2.342</b>
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>4.717</b>	<b>3.728</b>	<b>Deudas a corto plazo</b>	<b>1.566</b>	<b>2.342</b>
Tesorería	4.717	3.728	Obligaciones y otros valores negociables	1.566	2.342
			Otros pasivos financieros		
			<b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	<b>256</b>	<b>120</b>
			<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>2.468</b>	<b>2.399</b>
			Acreedores varios	15	15
			Otras deudas con las Administraciones Públicas	2.453	2.384
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.139.828</b>	<b>1.139.172</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>1.139.828</b>	<b>1.139.172</b>

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

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y EL 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 2008 Y 2007

(Miles de Euros)

	Ingresos / (Gastos)	
	Ejercicio 2008	Ejercicio 2007 (*)
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>		
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>(41)</b>	<b>(20)</b>
Servicios exteriores	(40)	(20)
Tributos	(1)	-
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(41)</b>	<b>(20)</b>
<b>Ingresos financieros</b>	<b>57.121</b>	<b>50.173</b>
De valores negociables y otros instrumentos financieros	57.121	50.173
- De empresas del grupo y asociadas	57.121	50.173
<b>Gastos financieros</b>	<b>(56.019)</b>	<b>(49.075)</b>
Por deudas con terceros	(56.019)	(49.075)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>1.102</b>	<b>1.098</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>1.061</b>	<b>1.078</b>
Impuestos sobre beneficios	(318)	(350)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>743</b>	<b>728</b>
<b>OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>		
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>743</b>	<b>728</b>

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

A continuación se detalla el Estado de flujos de efectivo a 31 de diciembre de 2008 y 2007, según Real Decreto 1514/2007

<b>CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO</b>	<b>31/12/2008 (miles de euros)</b>	<b>31/12/2007 (miles de euros)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)</b>	<b>989</b>	<b>1.786</b>
<b>Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>	<b>1.061</b>	<b>1.078</b>
<b>Ajustes al resultado:</b>	<b>(1.102)</b>	<b>(1.098)</b>
- Amortización del inmovilizado	-	-
- Correcciones valorativas por deterioro	-	-
- Variación de provisiones	-	-
- Imputación de subvenciones	-	-
- Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado	-	-
- Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros	-	-
- Ingresos financieros	(57.121)	(50.173)
- Gastos financieros	56.019	49.075
- Diferencias de cambio	-	-
- Variación de valor razonable en instrumentos financieros	-	-
- Otros ingresos y gastos	-	-
<b>Cambios en el capital corriente</b>	<b>69</b>	<b>973</b>
- Existencias	-	-
- Deudores y otras cuentas a cobrar	-	-
- Otros activos corrientes	-	-
- Acreedores y otras cuentas a pagar	69	973
- Otros pasivos corrientes	-	-
- Otros activos y pasivos no corrientes	-	-
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>	<b>961</b>	<b>833</b>
- Pagos de intereses	(56.348)	(48.073)
- Cobros de dividendos	-	-
- Cobros de intereses	57.454	49.176
- Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	(182)	(230)
- otros cobros (pagos)	37	(40)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Pagos por inversiones</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- Empresas del grupo y asociadas	-	-
- Inmovilizado intangible	-	-
- Inmovilizado material	-	-
- Inversiones inmobiliarias	-	-
- Otros activos financieros	-	-
- Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
- Otros activos	-	-
<b>Cobros por desinversiones</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- Empresas del grupo y asociadas	-	-
- Inmovilizado intangible	-	-

<b>CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO</b>	<b>31/12/2008 (miles de euros)</b>	<b>31/12/2007 (miles de euros)</b>
- Inmovilizado material	-	-
- Inversiones inmobiliarias	-	-
- Otros activos financieros	-	-
- Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
- Otros activos	-	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)</b>	-	-
<b>Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>	-	-
- Emisión de instrumentos de patrimonio	-	-
- Amortización de instrumentos de patrimonio	-	-
- Adquisición de instrumentos de patrimonio propio	-	-
- Enajenación de instrumentos de patrimonio propio	-	-
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-
<b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>	-	-
- Emisión de obligaciones y otros valores negociables	-	-
- Emisión de deudas con entidades de crédito	-	-
- Emisión de deudas con empresas del grupo y asociadas	-	-
- Emisión de otras deudas	-	-
- Devolución y amortización de obligaciones y otros valores negociables	-	-
- Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	-	-
- Devolución y amortización de deudas con empresas del grupo y asociadas	-	-
- Devolución y amortización de otras deudas	-	-
<b>Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</b>	-	-
- Dividendos	-	-
- Remuneración de otros instrumentos de patrimonio	-	-
<b>EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO (IV)</b>		
<b>AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)</b>	<b>989</b>	<b>1.786</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	<b>3.728</b>	<b>1.942</b>
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	<b>4.717</b>	<b>3.728</b>

Las políticas contables utilizadas así como las notas explicativas, pueden consultarse en las cuentas anuales auditadas de los ejercicios 2008 y 2007.

### **13.2 Auditoría de la información financiera histórica anual**

#### **13.2.1 Declaración de que se ha auditado la información financiera histórica**

Las cuentas anuales de CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A., correspondiente al ejercicio terminado de 31 de diciembre de 2008, así como las de 2007 han sido auditadas por la firma DELOITTE, S.L., con domicilio en Madrid, Plaza de Pablo Ruiz Picasso s/n, Torre Picasso, planta 31, C.I.F. B-79104469, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 13.650, folio 188, sección 8, hoja M54414 y que figura inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número de inscripción S-0692, emitiendo informe favorable sin salvedades.

### **13.2.2 Indicación de otra información del Documento de Registro auditada por los auditores.**

No aplicable.

### **13.3 Edad de la información financiera más reciente**

La última información financiera auditada que se incorpora al presente Documento de Registro se refiere al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2008.

### **13.4 Información intermedia y demás información financiera**

No aplicable.

### **13.5 Procedimientos judiciales y de arbitraje**

La Sociedad declara que actualmente no existen procedimientos gubernamentales, administrativos, judiciales o de arbitraje (incluidos procedimientos pendientes o aquellos que el Emisor tenga conocimiento que le afectan), durante los 12 meses anteriores al registro del presente Documento de Registro, que puedan tener efectos significativos en la Sociedad y/o la posición o rentabilidad financiera de la Sociedad.

### **13.6 Cambios significativos en la posición financiera de la Entidad**

Desde la fecha de los últimos estados financieros auditados hasta la fecha de registro del presente Documento de Registro no se ha producido ningún cambio significativo en la posición financiera o comercial de CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A.

## **14. INFORMACIÓN ADICIONAL**

### **14.1 Capital social**

A la fecha de registro del presente Documento de Registro, el capital social de CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A. es de cien mil (100.000) EUROS, dividido en mil (1.000) acciones nominativas de cien (100) EUROS de valor nominal unitario, íntegramente, suscritas y desembolsadas.

### **14.2 Estatutos y escritura de constitución**

Los Estatutos Sociales de CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A. se contienen en la escritura de constitución de la Sociedad, otorgada con fecha 14 de septiembre de 2004, ante el Notario de Madrid, D. Carlos Entrena Palomero con número 1.335 de orden de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al folio 54, tomo 20.457, libro 0, hoja M-361869, inscripción 1ª. Dichas estatutos sociales han sido modificados con posterioridad, ante el Notario de Madrid, D. Pedro de Elizalde y Americh, mediante escrituras de 12 de noviembre de 2004, número

de protocolo, 1728, de 25 de noviembre de 2004, número de protocolo 1791 y de 22 de septiembre de 2005, número de protocolo 1558.

El artículo 2 de los Estatutos Sociales de CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A. establece lo siguiente: “*Constituye el objeto social exclusivo de la Sociedad la emisión de participaciones preferentes (en adelante, todas ellas, conjuntamente, las “Participaciones Preferentes” y, cada una de ellas, una “Participación Preferente”)*, para su colocación tanto en los mercados nacionales como internacionales, conforme con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, sobre inversiones obligatorias, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros (en adelante, la “Ley 13/1985”), 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 (en adelante, la “Ley 19/2003”).

*Las Participaciones Preferentes que emita la sociedad en el desarrollo de su objeto social no atribuirán a sus titulares derechos políticos salvo en los supuestos excepcionales que se establezcan en los presentes Estatutos, y de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985, en su redacción dada por la Ley 19/2003.”*

## **15. CONTRATOS IMPORTANTES**

No existe ningún contrato importante al margen de la actividad corriente de CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A., que pueda dar lugar a una obligación o a un derecho que afecten significativamente a la capacidad de CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A. de cumplir sus compromisos con los tenedores de los valores respecto de los valores emitidos.

## **16. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS**

En este Documento de Registro no se incluyen declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto.

## **17. DOCUMENTOS PRESENTADOS**

El firmante del presente Documento Registro declara, que en caso necesario, pueden examinarse en el domicilio social del Emisor y en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, los siguientes documentos (o copias de los mismos) durante el período de validez de este Documento Registro:

- Los Estatutos Sociales y la Escritura de Constitución de CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A.
- Las Cuentas Anuales auditadas de 2008 y 2007.

Estos documentos podrán ser consultados en el domicilio social de CAJA MADRID FINANCE PREFERRED, S.A. en Madrid, Paseo de la Castellana, 189.

La información financiera histórica mencionada puede consultarse también en la página Web de la Comisión Nacional del mercado de Valores ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)).

Madrid, 20 de mayo de 2009

---

D. Carlos Stilianopoulos