



CAJA MADRID

Don Fernando Cuesta Blázquez, Director de División de Emisiones de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, con N.I.F. G-28029007, inscrita con el número 99 en el Libro Registro Especial de Cajas de Ahorro, domiciliada en Madrid, plaza de Celenque nº 2.

**DECLARAN Y HACEN CONSTAR:**

Que el contenido del soporte informático enviado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, para poner a disposición del mercado y público en general, es copia fiel y coincide exactamente con las Condiciones Finales de la Emisión de Cédulas Hipotecarias Caja Madrid 2007-2.

Y para que conste y a los efectos oportunos, expide este documento, en Madrid a 2 de julio de 2007.

<

Fdo. D. Fernando Cuesta



# **CONDICIONES FINALES**

## **EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS CAJA MADRID 2007-2**

**CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**

**1.500.000.000 EUROS**

**Las presentes Condiciones Finales complementan el Folleto de base de Valores no Participativos registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 28 de noviembre de 2006 y deben leerse en conjunto con el Documento Registro de la Entidad registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 8 de mayo de 2007**

En Madrid, a 26 de junio de 2007

## **COMPARECEN**

**D. Enrique de la Torre Martínez**, mayor de edad, con domicilio a estos efectos, en Madrid, Paseo de la Castellana, 189, con D.N.I. número 50.267.459 Q

**D. José Luís Escamilla Galindo**, mayor de edad, con domicilio estos efectos, en Madrid, Paseo de la Castellana, 189, con D.N.I. número 6.948.793 X

D. Enrique de la Torre Martínez se encuentra especialmente facultado para el otorgamiento del presente documento de Condiciones Finales, en virtud de los acuerdos adoptados por la Comisión Ejecutiva de la Entidad el 18 de junio de 2007 por delegación del Consejo de Administración de la Entidad de 19 de marzo de 2007, autorizado éste a tal efecto por la Asamblea General Ordinaria de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid del día 5 de marzo de 2007, todo ello según queda acreditado mediante Certificación expedida por el Secretario General de la Entidad con el Visto Bueno del Presidente de fecha 20 de junio de 2007, que queda incorporada al presente documento como parte inseparable del mismo.

D. José Luís Escamilla Galindo, comparece en su propio nombre y derecho, a los solos efectos de aceptar el nombramiento de Comisario del Sindicato de Cedulistas.

## **EXPONEN**

I.- Que al amparo del Folleto de Base de Valores no Participativos inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 28 de Noviembre de 2006 y del acuerdo de la Comisión Ejecutiva de la Entidad de fecha 18 de junio de 2007 y en uso de las facultades delegadas en el mismo, D. Enrique de la Torre Martínez establece las Condiciones Finales definitivas de la Emisión de Cédulas Hipotecarias de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid por importe de 1.500.000.000 euros en los términos y condiciones que se establecen más adelante.

II.- Que en cumplimiento de la ley 211/1964, de 24 de diciembre, por la que se regula la Emisión de Obligaciones por Sociedades que no hayan adoptado la forma de Anónimas, o por Asociaciones u otras Personas Jurídicas, se constituye el Sindicato de Cedulistas de la presente Emisión.

A los efectos anteriores los comparecientes,

## **DECLARAN Y ACUERDAN**

### **1. PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN**

Los valores descritos en estas “Condiciones Finales” se emiten por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, con domicilio social en Madrid, calle Pza. de Celenque, 2, y C.I.F. número G-28029007 (en adelante, el “Emisor”)

D. Enrique de la Torre Martínez, Secretario del Consejo de Administración y de la Comisión Ejecutiva de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, especialmente facultado al efecto según acuerdo de la Comisión Ejecutiva de fecha 18 de junio de 2007 cuya certificación acreditativa forma parte del presente documento de conformidad con lo expuesto anteriormente, y en nombre y representación de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en estas Condiciones Finales.

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

### **2. DESCRIPCIÓN, CLASE Y CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES EMITIDOS**

1. Emisor:

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE  
PIEDAD DE MADRID (también Caja  
Madrid)

Denominación de la Emisión: “Cédulas  
Hipotecarias Caja Madrid 2007-2”

Legislación española. La Emisión se  
realiza al amparo de la ley 24/1988, de  
28 de julio, del Mercado de Valores y

sus posteriores modificaciones y Real Decreto 1310/2005 de 4 de noviembre, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores y sus posteriores modificaciones. Las emisiones de Cédulas Hipotecarias están sujetas, además, a lo establecido en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y en el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto

2. Garante y naturaleza de la garantía: NA
3. Naturaleza y denominación de los Valores: Cédulas Hipotecarias  
Código ISIN: ES0414950693  
Existe la posibilidad de emitir posteriormente una o varias emisiones fungibles con la presente emisión, lo que significa, que las posteriores emisión/es tendrían los mismos derechos y obligaciones que la presente emisión (mismo valor nominal unitario, mismo pago de cupones, fecha de vencimiento, etc.). En caso de hacerse efectiva esta posibilidad, los tenedores de la actual emisión no tendrían su prioridad en el orden de prelación como acreedores frente a los tenedores de la emisión fungida, respecto a los cuales tendrían el mismo derecho, en caso de disolución voluntaria o concurso del emisor.
4. Divisa de la Emisión: EURO
5. Importe nominal y efectivo de la emisión: Nominal: Euros 1.500.000.000  
Efectivo inicial: 1.493.895.000  
Nº de valores 30.000
6. Importe nominal y efectivo de los valores: 50.000 Euros  
Precio de Emisión: 99,593%
7. Fecha de Emisión: 28 de Junio de 2007
8. Tipo de interés: Fijo

*(Información adicional sobre el tipo de interés puede encontrarse en los epígrafes 14 de las presentes condiciones finales).*

9. Fecha de amortización final y sistema de amortización:

- Fecha de Amortización a vencimiento. 28 de junio del año 2019. No existe cancelación anticipada. El plazo de la emisión es de 12 años a partir del 28 de junio de 2007.
- Precio de amortización: 100 %.

10. Opciones de amortización anticipada:

Para el Emisor: Sólo con el fin de cumplir con los límites al volumen de cédulas hipotecarias en circulación establecidos en la normativa reguladora del mercado Hipotecario.  
Para el Inversor: no existe

11. Admisión a cotización de los valores:

Se solicitará la admisión a negociación en AIAF. También podrá solicitarse la admisión a negociación en cualquier mercado secundario no nacional, previsiblemente en Luxemburgo.

12. Representación de los valores:

Anotaciones en cuenta gestionadas por Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A, (IBERCLEAR), sita en Plaza de la Lealtad, nº 1 Madrid

**- TIPO DE INTERES Y AMORTIZACIÓN**

13. Tipo de Interés Fijo:

- Base de cálculo para el devengo de intereses Act/Act (ISMA)
- Fecha de inicio de devengo de intereses: 28 de junio de 2007
- Fechas de pago de los cupones: Anual, desde el 28 de junio del año 2008 hasta el 28 de junio de 2019, ambos incluidos. Si la fecha de pago de cualquier cupón coincide con un día no hábil la fecha de pago se regirá por la cláusula de día siguiente sin que los días adicionales se tengan en cuenta a efectos del cálculo del devengo.

14. Tipo de Interés variable:

N/A

15. Tipo de interés referenciado a un índice:	N/A
16. Cupón cero:	N/A
17. Amortización de los valores:	28 de junio de 2019
	Precio 100%

**- RATING**

18. Rating de la Emisión:	A la fecha de presentación de este escrito se ha recibido el Rating provisional de la emisión, otorgado por Moody's con fecha 20 de junio de 2007, siendo calificada Aaa.
---------------------------	---

**- DISTRIBUCIÓN Y COLOCACIÓN**

19. Colectivo de Potenciales Suscriptores a los que se dirige la Emisión:	Inversores Cualificados (conforme a Real Decreto 1310/2005)
20. Periodo de Solicitud de Suscripción:	26 de junio de 2007, de 9.00 a.m. a 11 a.m.
21. Tramitación de la Suscripción:	Directamente a través de las entidades aseguradoras y colocadoras
22. Procedimiento de adjudicación y colocación de los valores:	Discrecional.
23. Fecha de Desembolso:	28 de junio de 2007
24. Entidades Directoras:	N/A
25. Entidades Aseguradoras:	
(i) Nombre del Asegurador	Compromiso en EUR:
Ixis Corporate & Investment Bank	352.500.000
Deutsche Bank AG	352.500.000
Merrill Lynch International	352.500.000
ABN AMRO Bank N.V., sucursal en España	15.000.000
Barclays Bank PLC	15.000.000
Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG	15.000.000
Calyon	15.000.000
HSBC France	15.000.000
Landesbank Baden-Württemberg	<u>15.000.000</u>
Total asegurado:	1.147.500.000

26. Entidades colocadoras:

(i) Nombre del Colocador	Compromiso en EUR:
Ixis Corporate & Investment Bank	352.500.000
Deutsche Bank AG	352.500.000
Merrill Lynch International	352.500.000
ABN AMRO Bank N.V., sucursal en España	15.000.000
Barclays Bank PLC	15.000.000
Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG	15.000.000
Calyon	15.000.000
HSBC France	15.000.000
Landesbank Baden-Württemberg	15.000.000
Caja Madrid	352.500.000
 Total colocado:	 <hr style="width: 20%; margin-left: auto; margin-right: 0;"/> 1.500.000.000

27. Entidades Coordinadoras: N/A

28. Entidades de Contrapartida y Obligaciones de Liquidez: Caja Madrid, LBBW, HSBC France, Calyon, Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG, ABN AMRO Bank N.V., sucursal en España, Barclays Bank PLC, IXIS CIB, Deutsche Bank AG, y Merrill Lynch International asumen el compromiso de dotar liquidez, por medio de cotización continua y permanente de los valores. Durante las horas de cotización, estas entidades cotizarán precios de mercado con un diferencial de compra-venta determinado para la vida residual de las Cédulas hipotecarias. Cada Entidad de Contrapartida cotizará precios de compra y venta de los valores, que serán válidos para importes nominales de hasta 15.000.000 euros. Los precios de compra y venta cotizados por cada Entidad de Contrapartida oscilarán en una banda que no será superior a 10 puntos básicos en precio (0,10%), siempre y cuando no se produzcan situaciones en el mercado que imposibiliten el mantenimiento de los precios en la referida banda. Las Entidades sostendrán el



compromiso de liquidez siempre que la Emisión muestre la suficiente liquidez para soportar dicho compromiso de liquidez. Caja Madrid hará sus mejores esfuerzos para ofrecer liquidez a los inversores. No obstante, al amparo de lo dispuesto en la Ley Hipotecaria 2/1981 la entidad emisora no podrá mantener en cartera propia un saldo de esta emisión superior al 5 % del importe total de la emisión. Este será, por tanto, el máximo volumen al que la entidad emisora podrá otorgar liquidez a los inversores en el mercado secundario.

29. Restricciones de Venta o a la Libre circulación de los Valores: Reino Unido, Estados Unidos, Italia y Francia.

30. Representación de los Inversores:

Se constituye un Sindicato de Cedulistas conforme al modelo incluido en el Folleto Base de Valores de Renta Fija registrado en CNMV el día 28 de noviembre de 2006 y cuyas normas de funcionamiento se reflejan en el apartado 3.

31. Cuadro del servicio financiero del empréstito:

Fecha	Intereses brutos y gastos de emisión	(Desembolso) amortización
28/06/2007	2.760.000	1.493.895.000
28/06/2008	75.000.000	
28/06/2009	75.000.000	
28/06/2010	75.000.000	
28/06/2011	75.000.000	
28/06/2012	75.000.000	
28/06/2013	75.000.000	
28/06/2014	75.000.000	
28/06/2015	75.000.000	
28/06/2016	75.000.000	
28/06/2017	75.000.000	
28/06/2018	75.000.000	
28/06/2019	75.000.000	1.500.000.000

32. TIR para el Tomador de los Valores: 5,046%

33. Interés efectivo previsto para el emisor: TIR: 5,066%

Comisiones: 0,18 % para cada entidad sobre el importe total colocado.

Gastos CNMV: 0,003% con un máximo de 9.000 euros.

Gastos AIAF: 0,001 % sobre el importe admitido a cotización con un máximo de 45.000 euros.

Total Gastos de la Emisión: 0,184%

**- INFORMACION OPERATIVA DE LOS VALORES**

34. Agente de Pagos: Caja Madrid

34. Calendario relevante para el pago de los flujos establecidos en la emisión: Target

### **3. ACUERDOS DE EMISIÓN DE LOS VALORES Y DE CONSTITUCIÓN DEL SINDICATO DE CEDULISTAS.**

De conformidad con el epígrafe 4.10 del Folleto Base al amparo del que se realiza la presente emisión de valores y según las reglas y Estatutos previstos en él en relación con la constitución del Sindicato de Cedulistas, para la presente emisión de valores se procede a la constitución del Sindicato de Cedulistas de la Emisión de Cédulas Hipotecarias de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid por importe de 1.500.000.000 de euros cuya dirección se fija a estos efectos en Plaza de Celenque nº 2, 28013 Madrid.

De la misma forma, se nombra Comisario del Sindicato a D. José Luí Escamilla Galindo, quien acepta. El Comisario del sindicato tendrá las facultades que le atribuyen los estatutos incluidos en el epígrafe 4.10 del Folleto Base mencionado anteriormente y que se reproducen a continuación:

**Artículo 1.** - *Con la denominación “Sindicato de Cedulistas de la Emisión de Cédulas Hipotecarias Caja Madrid 2007-02” queda constituido un sindicato que tiene por objeto la defensa de los intereses y derechos de los titulares de cédulas emitidas por la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID emisión de Cédulas Hipotecarias Caja Madrid por importe de 1.500.000.000 de euros (mil quinientos millones de euros) de euros con vencimiento 28 de junio de 2019 de acuerdo con la legislación vigente.*

**Artículo 2.** - *El Sindicato subsistirá mientras dure el empréstito y terminado éste, hasta que queden cumplidas por Caja Madrid sus obligaciones ante los titulares de los valores*

**Artículo 3.** - *El domicilio del Sindicato se fija en Plaza de Celenque, nº 2, 28013 de Madrid.*

**Artículo 4.** - *Son Órganos del Sindicato la Asamblea General de Cedulistas y el Comisario.*

*La Asamblea de cedulistas acordará el nombramiento de un Secretario a efectos de certificar los acuerdos de la misma.*

**Artículo 5.** - *El Comisario será el Presidente del Sindicato de Cedulistas, y además de las competencias que le atribuya la Asamblea General, tendrá la representación legal del Sindicato y podrá ejercitar las acciones que a este correspondan y las que considere oportunas para la defensa general y particular de los cedulistas. En todo caso, el Comisario será el Órgano de relación entre entidad emisora y el Sindicato, y como tal, podrá asistir con voz y sin voto, a las deliberaciones de la Asamblea General de la entidad emisora, informar a ésta de los acuerdos del Sindicato y requerir de la misma los informes que a su juicio o al de la Asamblea de Cedulistas, interesen a éstos.*

**Artículo 6.** - *La Asamblea General de Cedulistas, debidamente convocada por el Presidente o por el Consejo de Administración de la entidad emisora, está facultada para acordar lo necesario a la mejor defensa de los legítimos intereses de los cedulistas; destituir y nombrar Comisario o Presidente y Secretario; ejercer, cuando proceda, las acciones judiciales correspondientes y aprobar los gastos ocasionados por la defensa de los intereses comunes.*

**Artículo 7.** - Los acuerdos de la Asamblea serán tomados por mayoría absoluta, con asistencia de los cedulistas que representen dos terceras partes de los valores de emisión en circulación, y vincularán a todos los cedulistas, incluso a los no asistentes y a los disidentes.

**Artículo 8.-** En todo lo no previsto en el presente Reglamento será de aplicación la Ley 211/1964, de 24 de diciembre, sobre regulación de la emisión de obligaciones por Sociedades que no hayan adoptado la forma de anónimas, asociaciones u otras personas jurídicas, y la constitución del Sindicato de Obligacionistas y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas aprobado por el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre.

#### **4. ACUERDOS DE ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN**

Se solicitará la admisión a negociación de los valores descritos en las presentes Condiciones Finales a AIAF Mercado de Renta Fija y se asegura su cotización en un plazo inferior a 30 días desde la fecha de desembolso. En caso de incumplimiento, se publicarán las causas que lo han motivado.

Las presentes Condiciones Finales incluyen la información necesaria para la admisión a cotización de los valores en el mercado mencionado anteriormente.

La liquidación se realizará a través de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR).

#### **5. SALDO DE PROGRAMA.**

El límite de endeudamiento de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid al amparo del Folleto de Base de Valores no Participativos de Caja Madrid, inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 28 de noviembre de 2006, es de TREINTA MIL MILLONES (30.000.000.000) DE EUROS.

Con objeto de la presente emisión, el límite disponible de endeudamiento pasará a ser de VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS MILLONES DIECISEIS MIL (24.800.016.000) DE EUROS.

La emisión se realizará de conformidad con la Ley 24/1988 de 28 de julio, del Mercado de Valores, el R.D. 1310/2005 de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos y la Ley 211/ 1964 de 24 de diciembre, por la que se regula la emisión de obligaciones por sociedades que no hayan adoptado la forma de anónimas o por asociaciones u otras personas jurídicas.

En prueba de conformidad con el contenido de este documento, lo firman las partes por quintuplicado, siendo un ejemplar para el Emisor, otro para el Comisario del Sindicato de Cedulistas, otro para la Comisión Nacional del Mercado de Valores, otro para la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A, (IBERCLEAR) y otro para AIAF Mercado de Renta Fija.

D. Enrique de la Torre Martínez

D. José Luís Escamilla Galindo

Comisario del Sindicato de Cedulistas