



Don Carlos Stilianopoulos Ridruejo, Subdirector General - Director de Tesorería y Mercado de Capitales 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.

DECLARA Y HACE 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 Cédula Hipotecaria Caja Madrid 2008-5.

Y para que conste y a los efectos oportunos, expide este documento, en Madrid a 19 de enero de 2009.

Fdo. D. Carlos Stilianopoulos Ridruejo



CONDICIONES FINALES

EMISIÓN DE
CEDULAS HIPOTECARIAS
CAJA MADRID 2008-5

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

788.800.000 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 25 de noviembre de 2008 y deben leerse en conjunto con el Documento de Registro de la Entidad registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 10 de julio de 2008

En Madrid, a 18 de diciembre de 2008

COMPARECE

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. Enrique de la Torre Martínez se encuentra especialmente facultado para el otorgamiento de las presentes Condiciones Finales, en virtud del acuerdo adoptado por la Comisión Ejecutiva de la Entidad de fecha 29 de septiembre de 2008 (que amplía los acuerdos de la Comisión Ejecutiva de fechas 3 de diciembre de 2007 y 18 de febrero de 2008) por delegación del Consejo de Administración de la Entidad de 24 de marzo de 2008, autorizado éste a tal efecto por la Asamblea General Ordinaria de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid del día 3 de marzo de 2008, todo ello según queda acreditado mediante Certificación expedida por el Secretario General de la Entidad con el Visto Bueno del Presidente de fecha 28 de noviembre de 2008.

EXPONE

I.- Que al amparo del Folleto de Base de Valores no Participativos inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 25 de noviembre de 2008 y del acuerdos de la Comisión Ejecutiva de la Entidad de fecha 29 de septiembre de 2008 (que amplía los acuerdos de la Comisión Ejecutiva de fechas 3 de diciembre de 2007 y 18 de febrero de 2008) y en uso de las facultades delegadas en el mismo, D. Enrique de la Torre Martínez acuerda los términos y condiciones de las presentes Condiciones Finales de la Emisión de Cédulas Hipotecarias Caja Madrid 2008-5, por importe de 788.800.000 euros que se establecen más adelante.

A los efectos anteriores el compareciente,

DECLARA Y ACUERDA

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 29 de septiembre de 2008 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 2008-5”

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 modificada, entre otras, por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria y al 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:

El capital y los intereses de las emisiones de Cédulas Hipotecarias están especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas a favor de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981 y el RD 685/1982, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo. Los préstamos garantizados que servirán de cobertura a esta emisión de Cédulas Hipotecarias no excederán de los límites establecidos en la Ley 2/1981. El volumen de Cédulas Hipotecarias emitidas por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid no superará el 80% del importe de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera que reúnan los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981, deducidos el importe de los afectados a bonos hipotecarios. De conformidad con el artículo 14 de la Ley 2/1981, los tenedores de las Cédulas Hipotecarias tendrán el carácter de acreedores con preferencia especial que señala el número 3 del artículo 1923 del Código Civil, frente a cualesquiera otros acreedores, con relación a la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios inscritos a favor de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, salvo los que sirvan de cobertura a los bonos con

relación a los préstamos y créditos hipotecarios afectados cuando se trate de bonos, y en ambos casos, con relación a los activos de sustitución y a los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a las emisiones, si éstos existen. En caso de concurso, los titulares de Cédulas Hipotecarias gozarán un crédito de privilegio especial de conformidad con el artículo 90.1.1 de la Ley Concursal. Sin perjuicio de lo anterior, de acuerdo con el artículo 84.2.7 de la Ley Concursal, tienen la consideración de créditos contra la masa y serán satisfechos conforme a lo dispuesto en el artículo 154 los que, en los casos de pago de créditos con privilegio especial sin realización de los bienes o derechos afectos, correspondan por las cantidades debidas y las de vencimiento futuro a cargo del concursado.

3. Naturaleza y denominación de los Valores:

Cédulas Hipotecarias

Código ISIN: **ES0414950750**

Existe la posibilidad de emitir posteriormente una o varias emisiones fungibles con la presente emisión, lo que significa, que la/s posterior/es emisión/es tendría/n 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 prioridad como acreedores en el orden de prelación 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.

A efectos del artículo 12 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, y de su actual redacción introducida por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo,

de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria, en la Emisión de Cédulas Hipotecarias, no existen activos de sustitución incluidos en la cobertura a los que se refiere el art. 17 de la Ley 2/1981 de Regulación del Mercado Hipotecario de conformidad con la redacción que le ha sido dada por la Ley 41/2007 referida anteriormente. Sin perjuicio de lo anterior, a efectos del mencionado art. 12, la presente Emisión tiene vinculado un Interest Rate SWAP, contratado por Caja Madrid con Banesto, por un nominal de 788.800.000 de euros, con fecha de vencimiento 29 de diciembre de 2011.

- | | |
|---|--|
| 4. Divisa de la Emisión: | EURO |
| 5. Importe nominal y efectivo de la emisión: | Nominal: Euros 788.800.000
Efectivo inicial: 787.987.536
Nº de valores 7.888 |
| 6. Importe nominal y efectivo de los valores: | 100.000 Euros
Precio de Emisión: 99,897% |
| 7. Fecha de Emisión: | 29 de diciembre de 2008 |
| 8. Tipo de interés: | Fijo |

(Información adicional sobre el tipo de interés puede encontrarse en el epígrafe 13 de las presentes Condiciones Finales).

- | | |
|---|---|
| 9. Fecha de amortización final y sistema de amortización: | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Fecha de Amortización a vencimiento. • Precio de amortización: | 29 de diciembre de 2011.
100 %. |
| 10. Opciones de amortización anticipada: | Para el Emisor: En caso de superarse los límites de emisión de Cédulas Hipotecarias establecidos en la normativa aplicable, el Emisor podrá proceder a la amortización de Cédulas Hipotecarias por el importe que resulte necesario de conformidad con dicha normativa. En el caso de producirse esta |

amortización, será por reducción del nominal y a la par, en la parte proporcional que corresponda.

Para el Inversor: No existe.

11. Admisión a cotización de los valores: Se ha solicitado la admisión a negociación en AIAF.
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: 4,00 %
- Base de cálculo para el devengo de intereses Act / Act
 - Fecha de inicio de devengo de intereses: 29 de diciembre de 2008
 - Fechas de pago de los cupones: Anual, desde 29/12/2009 hasta el 29/12/2011, ambos incluidos.
Si un día de pago de cupón o principal fuese festivo, se abonará el siguiente día hábil, salvo que cambiase el mes, en cuyo caso se abonará el día hábil previo.
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: 29 de diciembre de 2011
Precio 100%

- RATING

18. Rating de la Emisión: A la fecha de presentación de este escrito, se ha recibido el rating definitivo del total de la emisión, de Aaa otorgado por Moody's.

- 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: 11 de diciembre de 2008.

21. Tramitación de la Suscripción: Directamente a través de la entidad colocadora

22. Procedimiento de adjudicación y colocación de los valores: Discrecional.

23. Fecha de Desembolso: 29 de diciembre de 2008

24. Entidades Directoras: N/A

25. Entidades Aseguradoras: N/A

26. Entidades colocadoras:

(i) Nombre del Colocador Caja Madrid Compromiso en EUR: 788.800.000

27. Entidades Coordinadoras: N/A

28. Entidades de Contrapartida y Obligaciones de Liquidez: N/A.

29. Restricciones de Venta o a la Libre circulación de los Valores: No existen restricciones a la libre circulación de los valores, sin perjuicio de las restricciones a la venta especificada para el Reino Unido, Estados Unidos, Italia y Francia.

30. Representación de los Inversores: N/A.

31. Cuadro del servicio financiero del empréstito:

Fecha	Intereses Brutos y Gastos de emisión	(Desembolso) Amortización
29/12/2008	-18.052	787.987.536
29/12/2009	-31.552.000	
29/12/2010	-31.552.000	
29/12/2011	-31.552.000	-788.800.000

32. TIR para el Tomador de los Valores: 4,037%

33. Interés efectivo previsto para el emisor: TIR: 4,038%

Gastos CNMV: 0,003% con un mínimo de 1.014,39 euros y un máximo de 9.363,60 euros.

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

Gastos IBERCLEAR: 800 €

Total Gastos de la Emisión: 0,002% (€18.052).

- 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 ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN

Se ha solicitado la admisión a negociación de los valores descritos en las presentes Condiciones Finales a AIAF Mercado de Renta Fija, y se prevé que cotice en un plazo inferior a 30 días desde la fecha de desembolso. En caso de incumplimiento, se publicarán las causas que lo han motivado en el Boletín Oficial de AIAF.

Las presentes Condiciones Finales incluye 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).

4. 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 25 de noviembre de 2008, es de TREINTA MIL MILLONES (30.000.000.000) DE EUROS.

Teniendo en cuenta la presente emisión, el límite disponible de endeudamiento es de VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS MIL (28.971.300.000) EUROS.

El límite de endeudamiento de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid al amparo del Marco de Actuación, aprobado en Comisión Ejecutiva de 29 de septiembre de 2008, es de CINCO MIL MILLONES (5.000.000.000) DE EUROS, en emisiones privadas. Teniendo en cuenta la presente emisión, este límite disponible de endeudamiento es de TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS MIL (3.554.300.000) EUROS.

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, modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria y en el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto

En prueba de conformidad con el contenido de este documento, firma el compareciente por duplicado, siendo un ejemplar para el Emisor y otro para la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

D. Enrique de la Torre Martínez