

**MADRID EMPRESAS 1****LIQUIDACION DEL PERIODO 22/02/10 - 24/05/10**

	<b>Euros</b>
	<b>CAJA MADRID</b>
<b>I. Situación al 22/02/10:</b>	<b>22.428.779,66</b>
Fondo de Reserva	22.428.779,66
<b>II. Fondos recibidos del emisor</b>	<b>36.335.954,54</b>
<b>Principal:</b>	
Según calendario hasta 30/04/10:	24.965.137,37
Amort. Anticipada hasta 30/04/10:	9.447.673,48
<b>Intereses:</b>	<b>1.923.143,69</b>
<b>III. Total intereses de la reinversión:</b>	<b>57.914,44</b>
Intereses de la Cta. De Tesorería	57.914,44
<b>IV. Recursos disponibles ( I + II + III ):</b>	<b>58.822.648,64</b>
<b>V. Varios:</b>	<b>40.772,37</b>
<b>VI. Liquidación SWAP:</b>	<b>-454.919,89</b>
Cantidad a Pagar por la Parte A (Caja Madrid) :	686.926,82
Cantidad a Pagar por la Parte B (El Fondo):	1.141.846,71
<b>VII. Pago a los Bonos:</b>	<b>35.352.268,36</b>
<b>Bonos A:</b>	
Intereses correspondientes al 24/05/10:	738.240,75
Retenciones practicadas a los bonos:	-140.248,29
Amortización correspondiente al 24/05/10:	34.297.792,62
<b>Bonos B:</b>	
Intereses correspondientes al 24/05/10:	87.540,96
Retenciones practicadas a los bonos:	-16.632,72
Amortización correspondiente al 24/05/10:	0,00
<b>Bonos C:</b>	
Intereses correspondientes al 24/05/10:	77.486,76
Retenciones practicadas a los bonos:	-14.723,28
Amortización correspondiente al 24/05/10:	0,00
<b>Bonos D:</b>	
Intereses correspondientes al 24/05/10:	75.227,20
Retenciones practicadas a los bonos:	-14.292,80
Amortización correspondiente al 24/05/10:	0,00
<b>Bonos E:</b>	
Intereses correspondientes al 24/05/10:	75.980,07
Retenciones practicadas a los bonos:	-14.435,75
Amortización correspondiente al 24/05/10:	0,00
<b>Reinversión o devolución de las retenciones (1):</b>	<b>200.332,84</b>
<b>VIII. Saldo disponible ( IV - V + VI - VII ):</b>	<b>22.974.688,02</b>
<b>Distribución del saldo disponible:</b>	
Fondo de Reserva previo 22/02/10:	22.428.779,66
Aportación al Fondo de Reserva	545.908,36
Intereses Crédito subordinado dispuesto	0,00
Amortización Crédito subordinado dispuesto	0,00
Intereses Préstamo Participativo	0,00
Amortización del Préstamo Participativo	0,00
<b>Margen de Intermediación Financiera</b>	<b>0,00</b>
<b>Fondo de Reserva a 24/05/10:</b>	<b>22.974.688,02</b>

(1) Hasta el 21/06/2010

Destinatarios: Emisor; CNMV; AIAF.

**Nº: 3798/10**Titulización de Activos, SGFT,S.A.  
Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

<http://www.tda-sgft.com>

## INFORMACION A LOS INVERSORES

FECHA DE PAGO: 24 de Mayo de 2010

Importes en euros		
<b>I. BONOS A ES0358931006</b>	<b>Sobre 6981 bonos</b>	<b>Por Bono</b>
1. Saldo inicial (24/12/2007):	698.100.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	304.227.581,97 €	43.579,37 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	738.240,75 €	105,75 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	34.297.792,62 €	4.913,02 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	269.929.789,35 €	38.666,35 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	38,666350%	38,666350%
<b>II. BONOS B ES0358931014</b>	<b>Sobre 312 bonos</b>	<b>Por Bono</b>
1. Saldo inicial (24/12/2007):	31.200.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	31.200.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	87.540,96 €	280,58 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	31.200.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%
<b>III. BONOS C ES0358931022</b>	<b>Sobre 234 bonos</b>	<b>Por Bono</b>
1. Saldo inicial (24/12/2007):	23.400.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	23.400.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	77.486,76 €	331,14 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	23.400.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%
<b>IV. BONOS D ES0358931030</b>	<b>Sobre 160 bonos</b>	<b>Por Bono</b>
1. Saldo inicial (24/12/2007):	16.000.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	16.000.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	75.227,20 €	470,17 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	16.000.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%
<b>V. BONOS E ES0358931048</b>	<b>Sobre 113 bonos</b>	<b>Por Bono</b>
1. Saldo inicial (24/12/2007):	11.300.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	11.300.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	75.980,07 €	672,39 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	11.300.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%
<b>VI. EL FONDO</b>	<b>Importes en euros</b>	
1. Saldo de las participaciones hipotecarias a 30/04/10:	359.241.903,01 €	
a) No Fallidas:	349.831.060,69 €	
b) Fallidas:	9.410.842,32 €	
2. Amortización del período 31/01/10 a 30/04/10	34.412.810,85 €	
a) Según calendario:	24.965.137,37 €	
b) Amortización anticipada hasta 30/04/10:	9.447.673,48 €	
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):		
a) Ultimo año:	7,53%	
b) Ultimo semestre:	8,26%	
c) Ultimo trimestre:	9,48%	
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:	1,30%	
5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:	1,47%	
6. Porcentaje de fallidos (1):	4,26%	
7. Nivel de Impago (2)	2,07%	

(1) Saldo pendiente de las participaciones hipotecarias fallidas según definición del Folleto de Emisión (retraso de 12 meses y otras causas), sobre el saldo pendiente total.

(2) Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias con morosidad superior a 90 días en la Fecha de Cobro inmediata anterior a la Fecha de Pago en curso, sobre el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias.

Destinatarios: Emisor; CNMV; AIAF.



Nº: 3799/10

Titulación de Activos, (SGFT), S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.: 917020808

<http://www.tda-sgft.com>

MADRID EMPRESAS1\Info\inver.trim\May10

**MADRID EMPRESAS 1 , FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
**INFORMACION CORRESPONDIENTE AL PERÍ ODO: 22/02/10-24/05/10**

<b>I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO</b>	
Fecha de Constitución del Fondo	21 de diciembre de 2007
Fecha Emisión BTH	21 de diciembre de 2007
Fecha Final Amortización BTH (teórica)(10% TAA)	24 de noviembre de 2014
Sociedad Gestora	Titulización de Activos, SGFT,S.A.
Emisores Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	Caja Madrid
Agente de Pagos	Caja Madrid
Negociación Mercado	Mercado AIAF
Agencia de Calificación	Standard & Poor´s
Calificación	Bonos A: AAA(S&P) Bonos B: AA-(S&P) Bonos C: A- (S&P) Bonos D: BBB (S&P) Bonos E: BB (S&P)

<b>II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO</b>	
<b>Nombre</b>	<b>Bonos de Titulización MADRID EMPRESAS 1</b>
Serie A:	
Código ISIN	ES0358931006
Nominal en circulación total (inicial)	698.100.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	269.929.789,35 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	38.666,35 Euros
Serie B:	
Código ISIN	ES0358931014
Nominal en circulación total (inicial)	31.200.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	31.200.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros

<b>II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO (cont.)</b>	
<b>Nombre</b>	<b>Bonos de Titulización MADRID EMPRESAS 1</b>
Serie C:	
Código ISIN	ES0358931022
Nominal en circulación total (inicial)	23.400.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	23.400.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
Serie D:	
Código ISIN	ES0358931030
Nominal en circulación total (inicial)	16.000.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	16.000.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
Serie E:	
Código ISIN	ES0358931048
Nominal en circulación total (inicial)	11.300.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	11.300.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros

<b>III. INFORMACION INCLUIDA</b>
* Liquidación del Período:22/02/10-24/05/10
* Flujos de Caja del Período:22/02/10-24/05/10
* Información a los inversores. Fecha de Pago: 24 de Mayo de 2010

**MADRID EMPRESAS 1****Fondo de Titulización de Activos****FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 22/02/10 - 24/05/10**

	Euros	
	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
<b>I. INVERSIONES/FINANCIACIONES</b>		
Amortización Bonos Titulización Hip.		34.297.792,62
Amortización Participaciones Hip.	34.412.810,85	
Amortización Ptmos. Subordinados		0,00
<b>II. INTERESES</b>		
Intereses pagados a los BTH		1.054.475,74
Intereses recibidos de las PHs	1.923.143,69	
Intereses Ptmos. Subordinados		0,00
Intereses Inversiones Temporales	57.914,44	
<b>III. GASTOS</b>		
Comisiones y gastos periódicos:		40.772,37
Neto SWAP a favor de la Parte A (Caja Madrid)		454.919,89
Margen de Intermediación Financiera		0,00
<b>Total Ingresos/Pagos</b>	<b>36.393.868,98</b>	<b>35.847.960,62</b>
Saldo inicial FR a 22/02/10	22.428.779,66	
A Inversiones Temporales (FR)		22.974.688,02
<b>Total</b>	<b>58.822.648,64</b>	<b>58.822.648,64</b>
Retenciones practicadas el 24/05/10	200.332,84	
A Inv.Temporales hasta el 21/06/2010		200.332,84

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº: 3804/10**

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

<http://www.tda-sgft.com>

MADRID EMPRESAS 1\fluj.trimMay10