

PYME VALENCIA 2 Fondo de Titulización de Activos

Aplicación de Fondos Disponibles Available Funds Application

Fecha Pago / Payment Date : 28.12.2009

Fondos Disponibles
Amortización Series

A. FONDOS DISPONIBLES Available Funds

| | | A, B y C | |
|---|---|------------------------------------|--------------------------------|
| | | Fondos Disponibles Available Funds | Amortización Series A, B and C |
| | | Saldo Balance | Saldo Balance |
| Cuenta Tesorería Treasury Account. | Saldo de inicio al Initial balance at. 28.12.2009 | 124.911.846,19 | 124.911.846,19 |
| Principales cobrados Préstamos Hipotecarios Mortgage Loans principals collected | | 29.451.265,15 | |
| Intereses cobrados Préstamos Hipotecarios Mortgage Loans interests collected | | 4.023.887,89 | |
| Rendimientos Cuentas Accounts interest | | 207.217,43 | |
| Fondo de Reserva Principal Principals Reserve Fund | incluido en Cuenta Tesorería Included on Treasury Account | 87.000.000,00 | |
| Fondo de Reserva Intereses Interests Reserve Fund | incluido en Cuenta Tesorería Included on Treasury Account | 3.927.982,38 | |
| Remanente Fondos Disponibles Amortización Remaining Available Funds Amortisation | | 301.073,71 | |
| Fondos Disponibles Dif. Valor Cta Tesorería Available Funds Dif. Value Treasury Account | | 419,63 | |
| Total Fondos Disponibles Total Available Funds | | 124.911.846,19 | 124.911.846,19 |

B.1 APLICACIÓN Application

| | Devengado Accrued | Aplicado Applied | | |
|--|-----------------------|-----------------------|----------------|----------------------|
| 1º Impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios Taxes & ordinary and extraordinary expenses | 19.493,32 | 19.493,32 | 124.892.352,87 | 0,00 |
| 2º Intereses Bonos Serie A A Bond Interest | 926.324,65 | 926.324,65 | 123.966.028,22 | 0,00 |
| 3º Intereses Bonos Serie B* Series B Bond Interest * | 61.641,81 | 61.641,81 | 123.904.386,41 | 0,00 |
| 4º Intereses Bonos Serie C* Series C Bond Interest * | 322.929,17 | 322.929,17 | 123.581.457,24 | 0,00 |
| 5º Dotación Fondo de Reserva de Intereses Requerido Amount for Required Interests Cash Reserve | 2.660.777,90 | 2.660.777,90 | 120.920.679,34 | 0,00 |
| 6º Retención para Amortización Series A, B y C Withholding for Amortisation Series A, B and C | 29.451.299,05 | 29.451.299,05 | 91.469.380,29 | 29.451.299,05 |
| (+) Principal Pendiente Series A, B y C Outstanding Principal Series | 430.691.259,00 | | | |
| (-) Saldo Vivo Préstamos Outstanding Balance Loans | 401.239.959,95 | | | |
| (+) Saldo Vivo Préstamos Dudosos Outstanding Balance Doubtful Loans | 0,00 | | | |
| 7º Intereses Bonos Serie B** Series B Bond Interest ** | 0,00 | 0,00 | 91.469.380,29 | 29.451.299,05 |
| 8º Intereses Bonos Serie C** Series C Bond Interest ** | 0,00 | 0,00 | 91.469.380,29 | 29.451.299,05 |
| 9º Dotación Fondo de Reserva Requerido Amount for Required Cash Reserve | 87.000.000,00 | 87.000.000,00 | 4.469.380,29 | 29.451.299,05 |
| 10º Intereses Préstamo Subordinado Interest on Subordinated Loan | 533.964,47 | 533.964,47 | 3.935.415,82 | 29.451.299,05 |
| 11º Reembolso principal Préstamo Subordinado Subordinated Loan principal repayment | 1.267.204,48 | 1.267.204,48 | 2.668.211,34 | 29.451.299,05 |
| 12º Intereses Préstamo Gastos Iniciales Interest on Start-Up Loan | 14.954,54 | 14.954,54 | 2.653.256,80 | 29.451.299,05 |
| 13º Reembolso principal Préstamo Gastos Iniciales Start-Up Loan principal repayment | 115.744,49 | 115.744,49 | 2.537.512,31 | 29.451.299,05 |
| 14º Comisión Administración Préstamos Hipotecarios Mortgage Loans servicing fee | 10.266,96 | 10.266,96 | 2.527.245,35 | 29.451.299,05 |
| 15º Margen de Intermediación Financiera Financial Intermediation Margin | 1.682.579,44 | 1.682.579,44 | 844.665,91 | 29.451.299,05 |
| Remanente Fondos Disponibles Remaining Available Funds | 844.665,91 | 844.665,91 | | |
| Total aplicado Total applied | 124.911.846,19 | 124.911.846,19 | | 29.451.299,05 |

* Será postergado o antepuesto, según el caso, en determinadas circunstancias Shall be moved under certain circumstances.

** En caso de postergamiento o de anteposición In case of moving.

PYME VALENCIA 2 Fondo de Titulización de Activos

Aplicación de Fondos Disponibles Available Funds Application

Fecha Pago / Payment Date : 28.12.2009

**Fondos Disponibles
Amortización Series
A, B y C**
Fondos Disponibles Available Funds for Amortisation
Available Funds Series A, B and C

B.2. APLICACIÓN FONDOS DISPONIBLES PARA AMORTIZACION SERIES A, B y C

Available Funds for Amortisation Application Series A, B and C

| | Devengado <i>Accrued</i> | Aplicado <i>Applied</i> | 29.451.299,05 |
|---|------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|
| 1º Amortización Bonos Serie A <i>Series A Bond Amortisation</i> | 29.451.288,25 | 29.451.288,25 | 10,80 |
| 2º Amortización Bonos Serie B <i>Series B Bond Amortisation</i> | 0,00 | 0,00 | 10,80 |
| 3º Amortización Bonos Serie C <i>Series C Bond Amortisation</i> | 0,00 | 0,00 | 10,80 |
| Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A, B y C <i>Remaining Available Funds for Amortisation Series A, B and C</i> | 10,80 | 10,80 | 0,00 |
| Total aplicado <i>Total applied</i> | 29.451.299,05 | 29.451.299,05 | |

C. ESTADO DESPUÉS DE APLICACIÓN *Statement after application*

| | | | |
|---|---|-------------------|----------------------|
| Cuenta Tesorería <i>Treasury Account:</i> | Saldo final al * <i>Final balance at *</i> | 28.12.2009 | 0,00 |
| Fondo de Reserva Principal <i>Principals Reserve Fund</i> | Saldo final al * <i>Final balance at *</i> | 28.12.2009 | 87.000.010,80 |
| Fondo de Reserva Intereses <i>Interests Reserve Fund</i> | incluido en Cuenta Tesorería <i>Included on Treasury Account</i> | | 87.000.000,00 |
| Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A, B y C <i>Remaining Available Funds for Amortisation Series A, B and C</i> | incluido en Cuenta Tesorería <i>Included on Treasury Account</i> | | 3.927.982,38 |
| | | | 10,80 |

* Incrementado, si fuera el caso, en el importe i) de las retenciones a cuenta sobre los intereses de los Bonos y ii) de los ingresos percibidos de los Préstamos Hipotecarios entre la Fecha de Determinación precedente, excluida, y la Fecha de Pago, incluida. *Added, if any, in the following amounts, i) the withholding tax amounts on Bond interest and ii) the Mortgage Loans Income received from the Determination Date, excluded, preceding the Payment Date, included.*