

MADRID RESIDENCIAL II, FTA

INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE AL MES DE DICIEMBRE DE 2010:
INFORMATION CORRESPONDING TO THE MONTH OF DECEMBER 2010:

La Sociedad Gestora informa de los siguientes conceptos/ The Sociedad Gestora provides the following information:

| | |
|--|---------------------|
| * Saldo Vivo de Certificados de Transmisión Hipotecaria a 01/12/10: <i>Outstanding Balance of the Mortgage Transfer Certificates on 01/12/10:</i> | 589.673.393,39 € |
| * Saldo Vivo de Certificados de Transmisión Hipotecaria a 31/12/10: <i>Outstanding Balance of the Mortgage Transfer Certificates on 31/12/10:</i> | 586.361.790,75 € |
| * Tasa(1)de Amortización Anticipada (TAA) correspondiente al mes de DICIEMBRE: <i>Prepayment Rate(1)corresponding to the month of DECEMBER:</i> | 4,63% |
| * TAA (12 meses)/ CPR (12 months): | -- |
| * Tipo de interés medio ponderado / <i>Weighted average interest rate:</i> | 2,11% |
| * Vencimiento residual medio / <i>Weighted average maturity:</i> | 29,19 |
| * Vida Media bonos (TAA 6%) / <i>Average Life of bonds (CPR 6%) :</i> | |
| - Bono / Bond | 5,70 |
| - Préstamo B / Loan B | 17,19 |
| * Calificación Actual de los Bonos / <i>Current rating:</i> | |
| - Bono / Bond | (S&P) AAA / (M) Aaa |
| - Préstamo B / Loan B | N/A |

La Sociedad Gestora, para facilitar a los inversores la valoración de los Bonos, suministra a demanda los flujos de pago previstos durante la vida del Bono, bajo diversas hipótesis alternativas de TAA.
In order to facilitate the evaluation of the Bonds for the investors, the Sociedad Gestora will supply upon request the projected cashflows for the life of the Bond, under different prepayment scenarios.

(1) Tasa Anualizada
(1) Annualized Rate