

**INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE AL MES DE NOVIEMBRE DE 2011:
INFORMATION CORRESPONDING TO THE MONTH OF NOVEMBER 2011:**

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

* Saldo Vivo de Derechos de Crédito y Certificados de Transmisión Hipotecaria derivados de préstamos a Pymes 01/11/11: <i>Outstanding Balance of Credit Rights and Mortgage Transfer Certificates derived from Small and Medium-sized Enterprise financing transactions on 01/11/11:</i>	436.267.413,78 Euros
* Saldo Vivo de Derechos de Crédito y Certificados de Transmisión Hipotecaria derivados de préstamos a Pymes a 30/11/11: <i>Outstanding Balance of Credit Rights and Mortgage Transfer Certificates derived from Small and Medium-sized Enterprise financing transactions on 30/11/11:</i>	429.910.489,84 Euros
* Tasa(1)de Amortización Anticipada (TAA) correspondiente al mes de NOVIEMBRE: <i>Prepayment Rate(1)corresponding to the month of NOVEMBER:</i>	4,25%
* TAA (12 meses)/ CPR (12 months):	4,99%
* Tipo de interés medio ponderado / <i>Weighted average interest rate:</i>	2,86%
* Vencimiento residual medio / <i>Weighted average maturity:</i>	12,62
* Vida Media bonos (TAA 9%) / <i>Average Life of bonds (CPR 9%) :</i>	
- Bonos A2 / <i>Bonds A2:</i>	3,59
- Bonos A3 / <i>Bonds A3:</i>	9,53
- Bonos B / <i>Bonds B:</i>	7,94
- Bonos C / <i>Bonds C:</i>	7,94
- Bonos D / <i>Bonds D:</i>	7,68
* Calificación Actual de los Bonos / <i>Current rating :</i>	
- Bonos A2 / <i>Bonds A2:</i>	(F) A (sf) / (S&P) AAA (sf) / (M) Aa3 (sf)
- Bonos A3 / <i>Bonds A3:</i>	(F) AA- (sf) / (S&P) AAA (sf) / (M) Aa3 (sf)
- Bonos B / <i>Bonds B:</i>	(F) BB (sf) / (S&P) BBB+ (sf) / (M) B1 (sf)
- Bonos C / <i>Bonds C:</i>	(F) CCC (sf) / (S&P) B+ (sf) / (M) Caa3 (sf)
- Bonos D / <i>Bonds D:</i>	(F) C (sf) / (S&P) D (sf) / (M) C (sf)
* Información Deposito Garantía por la bajada de calificación de la contrapartida del Swap : <i>Information on the Protection Deposit constituted due the downgrade of the Swap counterparty:</i>	
- Importe depositado / <i>Amount of the deposit:</i>	0,00 €
- Fecha de constitución del Depósito / <i>Deposit Incorporation Date:</i>	24/11/2011
- Fecha de valoración del Depósito / <i>Deposit Valuation Date:</i>	29/12/2011
- Metodo de Cálculo / <i>Calculation Method:</i>	Valor de Mercado / <i>Mid Market Valuation</i>
- Periodicidad de Valoración / <i>Valuation frequency:</i>	Semanal / <i>Weekly</i>

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*