

COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Dirección de Mercados Primarios

Paseo de la Castellana, 19
28046 MADRID

Asunto: PYME VALENCIA 2 Fondo de Titulización de activos.

En relación con el Fondo de la referencia, les adjuntamos la siguiente información periódica correspondiente al 25 de junio de 2009, fecha de pago de intereses y de reembolso por amortización de principal de los Bonos Series A1, A2, B, C, D y E emitidos con cargo al Fondo.

- Estados de los Bonos de Titulización al 25.06.2009:
 - Emisión de Bonos de la Serie A (ISIN: ES0372219008)
 - Emisión de Bonos de la Serie B (ISIN: ES0372219016)
 - Emisión de Bonos de la Serie C (ISIN: ES0372219024)
 - Vida media y amortización final calculadas con la hipótesis de mantenimiento de la tasa de amortización anticipada real experimentada por los Préstamos Hipotecarios durante el último periodo.
- Estados de la cartera de Préstamos Hipotecarios al 25.06.2009:
 - Clasificación por índices de referencia.
 - Situación de impagados: clasificación por tramos de antigüedad de la primera cuota vencida y no pagada de cada préstamo en morosidad.
- Tasa de amortización anticipada real al 31.05.2009.
- Estado de origen y aplicación de los fondos disponibles correspondiente a la Fecha de Pago 25.06.2009.

Atentamente,

Mario Masiá Vicente
Director General

Anexo : documentación que se cita (8 estados, 1 ejemplar).

PYME VALENCIA 2 Fondo de Titulización de Activos



Emisión / Issue : Bonos Serie A / Series A Bonds
Código / Code ISIN : ES0372219008
Número / Number : 4.075 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 25.06.2009

											Amortización Bonos Series A, B y C Series A, B and C Bond Amortisation			
Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest		Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			Principal Devengado Principal Due	Principal Amortizado Principal Repaid	Déficit Amortización Deficiency
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%			
TOTALES Totals				2.207.291,67	0,00	6.984,46	28.461.674,50	6,98%				28.461.674,50	28.461.674,50	0,00
25.09.2009	1,506%	357,985808	293,548363											
25.06.2009	1,950%	541,666667	444,166667	2.207.291,67	0,00	6.984,46	28.461.674,50	6,98%	93.015,54	379.038.325,50	93,02%	28.461.674,50	28.461.674,50	0,00
13.03.2009									100.000,00	407.500.000,00	100,00%			

FINANCIACIÓN BANCAJA 1 Fondo de Titulización de Activos



Emisión / Issue : Bonos Serie B / Series B Bonds
Código / Code ISIN : ES0372219016
Número / Number : 175 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 25.06.2009

												Amortización Bonos Series A, B y C Series A, B and C Bond Amortisation			
Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest		Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			Principal Devengado Principal Due	Principal Amortizado Principal Repaid	Déficit Amortización Amortisation Deficiency	
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%				
TOTALES Totals				109.375,00	0,00	0,00	0,00	0,00%				28.461.674,50	28.461.674,50	0,00	
25.09.2009	1,806%	461,533333	378,457333												
25.06.2009	2,250%	625,000000	512,500000	109.375,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	17.500.000,00	100,00%	28.461.674,50	28.461.674,50	0,00	
13.03.2009									100.000,00	17.500.000,00	100,00%				

FINANCIACIÓN BANCAJA 1 Fondo de Titulización de Activos



Emisión / Issue : Bonos Serie C / Series C Bonds
Código / Code ISIN : ES0372219024
Número / Number : 750 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 25.06.2009

											Amortización Bonos Series A, B y C Series A, B and C Bond Amortisation				
Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest		Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			Principal Devengado Principal Due	Principal Amortizado Principal Repaid	Déficit Amortización Amortisation Deficiency	
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%				
TOTALES Totals				403.650,00	0,00	0,00	0,00	0,00%				28.461.674,50	28.461.674,50	0,00	
25.09.2009	2,550%	708,333333	580,833333												
25.06.2009	2,106%	538,200000	441,324000	403.650,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	75.000.000,00	100,00%	28.461.674,50	28.461.674,50	0,00	
13.03.2009									100.000,00	75.000.000,00	100,00%				

PYME Valencia 2 Fondo de Titulización de Activos												
Vida Media y amortización final estimadas para cada Serie de Bonos según diferentes hipótesis de tasas constantes de amortización anticipada de los Préstamos Titulizados												
Bonos de Titulización de Activos al día:		25/06/2009										
VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA												
TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA												
% MENSUAL CONSTANTE		0,68%										
% ANUAL EQUIVALENTE		8,01%										
BONOS SERIE A												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	3,03									
	Amortización Final	fecha	03/07/2012									
	Amortización Final	años	33,27									
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	25/09/2042									
	Amortización Final	fecha	2,76									
	Amortización Final	años	29/03/2012									
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Amortización Final	años	8,51									
	Amortización Final	fecha	25/12/2017									
	Amortización Final	fecha										
BONOS SERIE B												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	5,89									
	Amortización Final	fecha	15/05/2015									
	Amortización Final	años	33,27									
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	25/09/2042									
	Amortización Final	fecha	5,26									
	Amortización Final	años	25/09/2014									
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Amortización Final	años	8,51									
	Amortización Final	fecha	25/12/2017									
	Amortización Final	fecha										
BONOS SERIE C												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	5,89									
	Amortización Final	fecha	15/05/2015									
	Amortización Final	años	33,27									
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	25/09/2042									
	Amortización Final	fecha	5,26									
	Amortización Final	años	25/09/2014									
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Amortización Final	años	8,51									
	Amortización Final	fecha	25/12/2017									
	Amortización Final	fecha										

Hipótesis de cálculo:

- Ejercicio de amortización anticipada opcional (1) cuando el Saldo Vivo de los Préstamos Titulizados sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial.
- Fallidos de la cartera de Préstamos titulizados no recuperados: 0%
- Mantenimiento constante de la tasa de amortización anticipada de los Préstamos titulizados.

PYME VALENCIA 2 - Fondo de Titulización de Activos

Cartera de Activos Titulizados / *Portfolio of Securitised Assets*

Distribución por Indices de Referencia / *Distribution by Reference Indexes*

Activos / *Assets*: Préstamos a PYMES / *SME Loans*

Fecha / *Date*: 25/06/2009

Divisa / *Currency*: EUR

Indices de Referencia <i>Reference Indexes</i>	Saldo Vivo de Principal <i>Outstanding Principal Balance</i>				Principal Vencido Impagado <i>Overdue Principal</i>				Principal Pendiente Vencimiento <i>Outstanding Principal</i>				Tipo Int. <i>Int. Rate</i>	Margen s/Índice <i>Margin o/Index</i>		
	Num.	%	Importe / <i>Amount</i>	%	Num.	%	Importe / <i>Amount</i>	%	Num.	%	Importe / <i>Amount</i>	%	Med.Pond. <i>W. Avg.</i>	M.Pond. <i>W. Avg.</i>	Min.	Max.
Interés Variable <i>Floating Interest</i>	2.221	80,44	447.179.933,89	95,17	180	66,42	1.835.165,07	77,33	2.219	80,52	445.344.768,82	95,26	4,670%			
EURIBOR/MIBOR a 6 meses <i>6-month EURIBOR/MIBOR</i>	102	3,69	15.864.939,19	3,38	6	2,21	6.146,30	0,26	102	3,70	15.858.792,89	3,39	2,877%	1,032	0,500	2,500
EURIBOR/MIBOR a 1 año <i>1-year EURIBOR/MIBOR</i>	906	32,81	124.538.745,33	26,50	73	26,94	1.106.455,16	46,63	905	32,84	123.432.290,17	26,40	4,376%	1,055	0,350	3,750
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario) <i>1-year EURIBOR/MIBOR (Mortgage Market)</i>	1.213	43,93	306.776.249,37	65,29	101	37,27	722.563,61	30,45	1.212	43,98	306.053.685,76	65,46	4,881%	1,063	0,250	5,350
Interés Fijo <i>Fixed Interest</i>	540	19,56	22.701.494,71	4,83	91	33,58	537.925,93	22,67	537	19,48	22.163.568,78	4,74	6,036%			
Total :	2.761	100,00	469.881.428,60	100,00	271	100,00	2.373.091,00	100,00	2.756	100,00	467.508.337,60	100,00				
Media Ponderada / <i>Weighted Average</i> :													4,735%			
Media Simple / <i>Average</i> :			170.185,23				8.756,79				169.632,92		4,985%			
Mínimo / <i>Minimum</i> :			320,96				20,45				320,96		1,990%			
Máximo / <i>Maximum</i> :			3.944.819,12				510.555,07				3.944.819,12		10,598%			

PYME VALENCIA 2 - Fondo de Titulización de Activos

Cartera de Activos Titulizados / *Portfolio of Securitised Assets*

Situación de impagados: Clasificación por Primera Cuota Vencida y no Pagada / *Current delinquency: Classification by First Overdue Instalment*

Activos / *Assets*: Préstamos a PYMES / *SME Loans*

Fecha / *Date*: 25/06/2009

Divisa / *Currency*: EUR

Antigüedad <i>Aging</i>	Deuda Vencida <i>Overdue Debt</i>						Deuda Pendiente de Vencer <i>Outstanding Debt</i>			Deuda total <i>Total Debt</i>		
	Num.	Principal	Intereses <i>Interest</i>	Otros <i>Other</i>	Total	%	Principal	%	Otros <i>Other</i>	Principal	%	Deuda total <i>Total Debt</i>
Impagados / <i>Delinquencies</i>												
De > 0 a ≤ 1 Mes <i>Up to 1 month</i>	175	1.177.971,25	187.895,40	0,00	1.365.866,65	46,51	21.889.522,12	42,50	0,00	23.067.493,37	42,82	23.255.388,77
De > 1 a ≤ 2 Meses <i>from > 1 to ≤ 2 months</i>	70	407.653,24	154.775,82	0,00	562.429,06	19,15	17.902.002,72	34,76	0,00	18.309.655,96	33,98	18.464.431,78
De > 2 a ≤ 3 Meses <i>from > 2 to ≤ 3 months</i>	35	253.686,25	114.702,75	0,00	368.389,00	12,54	9.079.709,10	17,63	0,00	9.333.395,35	17,32	9.448.098,10
De > 3 a ≤ 6 Meses <i>from > 3 to ≤ 6 months</i>	4	533.780,26	106.404,82	0,00	640.185,08	21,80	2.631.542,95	5,11	0,00	3.165.323,21	5,88	3.271.728,03
Subtotal :	284	2.373.091,00	563.778,79	0,00	2.936.869,79	100,00	51.502.776,89	100,00	0,00	53.875.867,89	100,00	54.439.646,68
Dudosos (subjettivos) / <i>Doubt debts (subjectives)</i>												
	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subtotal :	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total :	284	2.373.091,00	563.778,79	0,00	2.936.869,79		51.502.776,89		0,00	53.875.867,89		54.439.646,68

PYME VALENCIA 2 - Fondo de Titulización de Activos

Cartera de Activos Titulizados / Portfolio of Securitised Assets

Tasa de Amortización Anticipada / Prepayment Rate

Activos / Assets: Préstamos a PYMES / SME Loans

Fecha / Date: 31/05/2009

Divisa / Currency: EUR

Esta serie histórica calculada a esta fecha puede diferir de las series históricas calculadas con anterioridad a consecuencia de cobros de los activos titulizados comunicados o modificados por el Administrador correspondiente con posterioridad a sus fechas de efectividad / This historical series calculated as at today's date may differ from previously calculated historical series following collections of the securitised assets communicated or modified by the relevant Servicer after their effective dates

Fecha Date	% Tasa Anual Equivalente % Annual Percentage Rate				
	Mensual Monthly	Trimestral Quarterly	Semestral Semiannualy	Anual Annual	Acumulada Cumulative
31/05/2009	4,62	8,01			8,01
30/04/2009	4,97				9,66
31/03/2009	14,12				14,12
13/03/2009					

PYME VALENCIA 2 Fondo de Titulización de Activos

Aplicación de Fondos Disponibles Available Funds Application

Fecha Pago / Payment Date : 25.06.2009

A. FONDOS DISPONIBLES Available Funds

Cuenta Tesorería Treasury Account.	Saldo de inicio al Initial balance at.	25.06.2009
Principales cobrados Préstamos Hipotecarios Mortgage Loans principals collected		28.519.829,54
Intereses cobrados Préstamos Hipotecarios Mortgage Loans interests collected		4.616.957,77
Rendimientos Cuentas Accounts interest		493.426,61
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	10.000.000,00
Fondos Disponibles (Otros) Available Funds (another)		2.869.581,58
Fondos Disponibles Dif. Valor Cta Tesorería Available Funds Dif. Value Treasury Account		1.198,34

Total Fondos Disponibles Total Available Funds

133.500.993,84 133.500.993,84 0,00

B.1 APLICACIÓN Application

	Devengado Accrued	Aplicado Applied		
1º Impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios Taxes & ordinary and extraordinary expenses	24.764,30	24.764,30	133.476.229,54	0,00
2º Intereses Bonos Serie A A Bond Interest	2.207.291,67	2.207.291,67	131.268.937,87	0,00
3º Intereses Bonos Serie B* Series B Bond Interest *	109.375,00	109.375,00	131.159.562,87	0,00
4º Intereses Bonos Serie C* Series C Bond Interest *	531.250,00	531.250,00	130.628.312,87	0,00
5º Dotación Fondo de Reserva de Intereses Requerido Amount for Required Interests Cash Reserve	5.745.361,94	5.745.361,94	124.882.950,93	0,00
6º Retención para Amortización Series A, B y C Withholding for Amortisation Series A, B and C	28.461.713,29	28.461.713,29	96.421.237,64	28.461.713,29
(+) Principal Pendiente Series A, B y C Outstanding Principal Series	500.000.000,00			
(-) Saldo Vivo Préstamos Outstanding Balance Loans	471.538.286,71			
(+) Saldo Vivo Préstamos Dudosos Outstanding Balance Doubtful Loans	0,00			
7º Intereses Bonos Serie B** Series B Bond Interest **	0,00	0,00	96.421.237,64	28.461.713,29
8º Intereses Bonos Serie C** Series C Bond Interest **	0,00	0,00	96.421.237,64	28.461.713,29
9º Dotación Fondo de Reserva Requerido Amount for Required Cash Reserve	87.000.000,00	87.000.000,00	9.421.237,64	28.461.713,29
10º Intereses Préstamo Subordinado Interest on Subordinated Loan	848.750,00	848.750,00	8.572.487,64	28.461.713,29
11º Reembolso principal Préstamo Subordinado Subordinated Loan principal repayment	4.254.638,06	4.254.638,06	4.317.849,58	28.461.713,29
12º Intereses Préstamo Gastos Iniciales Interest on Start-Up Loan	33.762,50	33.762,50	4.284.087,08	28.461.713,29
13º Reembolso principal Préstamo Gastos Iniciales Start-Up Loan principal repayment	1.130.854,65	1.130.854,65	3.153.232,43	28.461.713,29
14º Comisión Administración Préstamos Hipotecarios Mortgage Loans servicing fee	13.187,86	13.187,86	3.140.044,57	28.461.713,29
15º Margen de Intermediación Financiera Financial Intermediation Margin	3.243.376,46	3.140.044,57	0,00	28.461.713,29
Remanente Fondos Disponibles Remaining Available Funds	0,00	0,00		
Total aplicado Total applied	133.604.325,73	133.500.993,84		28.461.713,29

* 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 : **25.06.2009**

**Fondos Disponibles
Amortización Series
A, B y C**
*Available Funds for Amortisation
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>	28.461.713,29
1º Amortización Bonos Serie A <i>Series A Bond Amortisation</i>	28.461.674,50	28.461.674,50	38,79
2º Amortización Bonos Serie B <i>Series B Bond Amortisation</i>	0,00	0,00	38,79
3º Amortización Bonos Serie C <i>Series C Bond Amortisation</i>	0,00	0,00	38,79
Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A, B y C <i>Remaining Available Funds for Amortisation Series A, B and C</i>	38,79	38,79	0,00
Total aplicado <i>Total applied</i>	28.461.713,29	28.461.713,29	

C. ESTADO DESPUÉS DE APLICACIÓN *Statement after application*

Cuenta Tesorería <i>Treasury Account:</i>	Saldo final al * <i>Final balance at *</i>	25.06.2009	0,00
Fondo de Reserva <i>Reserve Fund</i>	Saldo final al * <i>Final balance at *</i>	25.06.2009	87.000.038,79
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>		87.000.000,00
			38,79

* 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.*