

**MADRID RESIDENCIAL II, FTA**
**INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE AL MES DE FEBRERO DE 2011:  
 INFORMATION CORRESPONDING TO THE MONTH OF FEBRUARY 2011:**

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

* Saldo Vivo de Certificados de Transmisión Hipotecaria a 01/02/11: <i>Outstanding Balance of the Mortgage Transfer Certificates on 01/02/11:</i>	584.619.307,48 €
* Saldo Vivo de Certificados de Transmisión Hipotecaria a 28/02/11: <i>Outstanding Balance of the Mortgage Transfer Certificates on 28/02/11:</i>	582.718.053,83 €
* Tasa(1)de Amortización Anticipada (TAA) correspondiente al mes de FEBRERO: <i>Prepayment Rate(1)corresponding to the month of FEBRUARY:</i>	1,90%
* TAA (12 meses)/ CPR (12 months):	--
* Tipo de interés medio ponderado / <i>Weighted average interest rate:</i>	2,22%
* Vencimiento residual medio / <i>Weighted average maturity:</i>	29,03
* Vida Media bonos (TAA 6%) / <i>Average Life of bonds (CPR 6%) :</i>	
- Bono / Bond	4,09
- Préstamo B / Loan B	16,40
* Calificación Actual de los Bonos / <i>Current rating:</i>	
- Bono / Bond	(S&P) AAA (sf) / (M) Aaa (sf)
- Préstamo B / Loan B	N/A
* Información Deposito Garantía por la bajada de calificación de la contrapartida del Swap : <i>Information on the Protection Deposit constituted due to the downgrade of the Swap counterparty:</i>	
- Importe depositado / Amount of the deposit:	0,00 €
- Fecha de constitución del Depósito / Deposit Incorporation Date:	23/03/2011
- Última fecha de actualización del Depósito / Last Deposit update	31/03/2011
- Periodicidad de Valoración / Valuation frequency:	Diario / Daily

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*

**Nº: 2057/11**  
 MADRID RESIDENCIAL II\Info.mensual\Feb11