

COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Dirección de Mercados Primarios

Paseo de la Castellana, 19
28046 MADRID

Asunto: VALENCIA Hipotecario 2 Fondo de Titulización Hipotecaria.

En relación con el Fondo de la referencia, les adjuntamos la siguiente información periódica correspondiente al 26 de enero de 2009, fecha de pago de intereses y de reembolso por amortización de principal de los Bonos Series A, B, C y D emitidos con cargo al Fondo.

- Estados de los Bonos de Titulización al 26.01.2009:
 - Emisión de Bonos de la Serie A (ISIN: ES0382745000)
 - Emisión de Bonos de la Serie B (ISIN: ES0382745018)
 - Emisión de Bonos de la Serie C (ISIN: ES0382745026)
 - Emisión de Bonos de la Serie D (ISIN: ES0382745034)
 - 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 26.01.2009:
 - 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 31.12.2008.

- Estado de origen y aplicación de los fondos disponibles correspondiente a la Fecha de Pago 26.01.2009.

Atentamente,

Mario Masiá Vicente
Director General

Anexo : documentación que se cita (9 estados, 1 ejemplar).

VALENCIA Hipotecario 2 Fondo de Titulización Hipotecaria



Emisión / Issue : Bonos Serie A / Series A Bonds
Código / Code ISIN : ES0382745000
Número / Number : 9.095 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 26.01.2009

											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				91.279.059,85		37.033,70	336.821.501,50	37,03%				336.821.501,50	336.821.501,50	0,00
24.04.2009	2,394%	368,478788	302,152606											
26.01.2009	5,076%	860,164852	705,335179	7.823.199,33	0,00	1.932,21	17.573.449,95	1,93%	62.966,30	572.678.498,50	62,97%	17.573.449,95	17.573.449,95	0,00
24.10.2008	5,101%	871,731660	714,819961	7.928.399,45	0,00	1.973,16	17.945.890,20	1,97%	64.898,51	590.251.948,45	64,90%	17.945.890,20	17.945.890,20	0,00
24.07.2008	4,960%	864,131228	708,587607	7.859.273,52	0,00	2.050,53	18.649.570,35	2,05%	66.871,67	608.197.838,65	66,87%	18.649.570,35	18.649.570,35	0,00
24.04.2008	4,470%	806,268647	661,140291	7.333.013,34	0,00	2.434,27	22.139.685,65	2,43%	68.922,20	626.847.409,00	68,92%	22.139.685,65	22.139.685,65	0,00
24.01.2008	4,772%	903,269807	740,681242	8.215.238,89	0,00	2.711,72	24.663.093,40	2,71%	71.356,47	648.987.094,65	71,36%	24.663.093,40	24.663.093,40	0,00
24.10.2007	4,368%	852,014087	698,651551	7.749.068,12	0,00	2.258,92	20.544.877,40	2,26%	74.068,19	673.650.188,05	74,07%	20.544.877,40	20.544.877,40	0,00
24.07.2007	4,128%	829,149152	679,902305	7.541.111,54	0,00	3.133,90	28.502.820,50	3,13%	76.327,11	694.195.065,45	76,33%	28.502.820,50	28.502.820,50	0,00
24.04.2007	3,895%	806,843408	661,611595	7.338.240,80	0,00	3.398,39	30.908.357,05	3,40%	79.461,01	722.697.885,95	79,46%	30.908.357,05	30.908.357,05	0,00
24.01.2007	3,661%	812,748033	666,453387	7.391.943,36	0,00	4.010,81	36.478.316,95	4,01%	82.859,40	753.606.243,00	82,86%	36.478.316,95	36.478.316,95	0,00
24.10.2006	3,257%	751,299316	638,604419	6.833.067,28	0,00	3.392,82	30.857.697,90	3,39%	86.870,21	790.084.559,95	86,87%	30.857.697,90	30.857.697,90	0,00
24.07.2006	2,916%	695,468445	591,148178	6.325.285,51	0,00	4.088,95	37.189.000,25	4,09%	90.263,03	820.942.257,85	90,26%	37.189.000,25	37.189.000,25	0,00
24.04.2006	2,661%	983,091667	835,627917	8.941.218,71	0,00	5.648,02	51.368.741,90	5,65%	94.351,98	858.131.258,10	94,35%	51.368.741,90	51.368.741,90	0,00
12.12.2005									100.000,00	909.500.000,00	100,00%			

VALENCIA Hipotecario 2 Fondo de Titulización Hipotecaria



Emisión / Issue : Bonos Serie B / Series B Bonds
Código / Code ISIN : ES0382745018
Número / Number : 212 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 26.01.2009

											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				2.845.952,17		0,00	0,00	0,00%				336.821.501,50	336.821.501,50	0,00
24.04.2009	2,574%	629,200000	515,944000											
26.01.2009	5,256%	1.372,400000	1.125,368000	290.948,80	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	21.200.000,00	100,00%	17.573.449,95	17.573.449,95	0,00	
24.10.2008	5,281%	1.349,588889	1.106,662889	286.112,84	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	21.200.000,00	100,00%	17.945.890,20	17.945.890,20	0,00	
24.07.2008	5,140%	1.299,277778	1.065,407778	275.446,89	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	21.200.000,00	100,00%	18.649.570,35	18.649.570,35	0,00	
24.04.2008	4,650%	1.175,416667	963,841667	249.188,33	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	21.200.000,00	100,00%	22.139.685,65	22.139.685,65	0,00	
24.01.2008	4,952%	1.265,511110	1.037,719110	268.288,36	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	21.200.000,00	100,00%	24.663.093,40	24.663.093,40	0,00	
24.10.2007	4,548%	1.162,266667	953,058667	246.400,53	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	21.200.000,00	100,00%	20.544.877,40	20.544.877,40	0,00	
24.07.2007	4,308%	1.088,966667	892,952667	230.860,93	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	21.200.000,00	100,00%	28.502.820,50	28.502.820,50	0,00	
24.04.2007	4,075%	1.018,750000	835,375000	215.975,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	21.200.000,00	100,00%	30.908.357,05	30.908.357,05	0,00	
24.01.2007	3,841%	981,588889	804,902889	208.096,84	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	21.200.000,00	100,00%	36.478.316,95	36.478.316,95	0,00	
24.10.2006	3,437%	878,344444	746,592777	186.209,02	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	21.200.000,00	100,00%	30.857.697,90	30.857.697,90	0,00	
24.07.2006	3,096%	782,600000	665,210000	165.911,20	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	21.200.000,00	100,00%	37.189.000,25	37.189.000,25	0,00	
24.04.2006	2,841%	1.049,591667	892,152917	222.513,43	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	21.200.000,00	100,00%	51.368.741,90	51.368.741,90	0,00	
12.12.2005								100.000,00	21.200.000,00	100,00%				

VALENCIA Hipotecario 2 Fondo de Titulización Hipotecaria



Emisión / Issue : Bonos Serie C / Series C Bonds
Código / Code ISIN : ES0382745026
Número / Number : 94 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 26.01.2009

											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				1.330.407,87	0,00	0,00	0,00%					336.821.501,50	336.821.501,50	0,00	
24.04.2009	2,804%	685,422222	562,046222												
26.01.2009	5,486%	1.432,455556	1.174,613556	134.650,82	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.400.000,00	100,00%	17.573.449,95	17.573.449,95	0,00		
24.10.2008	5,511%	1.408,366667	1.154,860667	132.386,47	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.400.000,00	100,00%	17.945.890,20	17.945.890,20	0,00		
24.07.2008	5,370%	1.357,416667	1.113,081667	127.597,17	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.400.000,00	100,00%	18.649.570,35	18.649.570,35	0,00		
24.04.2008	4,880%	1.233,555556	1.011,515556	115.954,22	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.400.000,00	100,00%	22.139.685,65	22.139.685,65	0,00		
24.01.2008	5,182%	1.324,288889	1.085,916889	124.483,16	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.400.000,00	100,00%	24.663.093,40	24.663.093,40	0,00		
24.10.2007	4,778%	1.221,044444	1.001,256444	114.778,18	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.400.000,00	100,00%	20.544.877,40	20.544.877,40	0,00		
24.07.2007	4,538%	1.147,105556	940,626556	107.827,92	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.400.000,00	100,00%	28.502.820,50	28.502.820,50	0,00		
24.04.2007	4,305%	1.076,250000	882,525000	101.167,50	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.400.000,00	100,00%	30.908.357,05	30.908.357,05	0,00		
24.01.2007	4,071%	1.040,366667	853,100667	97.794,47	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.400.000,00	100,00%	36.478.316,95	36.478.316,95	0,00		
24.10.2006	3,667%	937,122222	796,553889	88.089,49	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.400.000,00	100,00%	30.857.697,90	30.857.697,90	0,00		
24.07.2006	3,326%	840,738889	714,628056	79.029,46	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.400.000,00	100,00%	37.189.000,25	37.189.000,25	0,00		
24.04.2006	3,071%	1.134,563889	964,379306	106.649,01	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.400.000,00	100,00%	51.368.741,90	51.368.741,90	0,00		
12.12.2005								100.000,00	9.400.000,00	100,00%					

VALENCIA Hipotecario 2 Fondo de Titulización Hipotecaria

Emisión / Issue : Bonos Serie D / Series D Bonds
Código / Code ISIN : ES0382745034
Número / Number : 99 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 26.01.2009

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		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie		Bono	Serie	
		Gross	Net	Paid	Unpaid	Bond	Series	%	Bond	Series	%

TOTALES Totals 2.326.810,48 0,00 0,00 0,00%

24.04.2009	5,754%	1.406,533333	1.153,357333								
26.01.2009	8,436%	2.202,733333	1.806,241333	218.070,60	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.900.000,00	100,00%
24.10.2008	8,461%	2.162,255556	1.773,049556	214.063,30	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.900.000,00	100,00%
24.07.2008	8,320%	2.103,111111	1.724,551111	208.208,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.900.000,00	100,00%
24.04.2008	7,830%	1.979,250000	1.622,985000	195.945,75	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.900.000,00	100,00%
24.01.2008	8,132%	2.078,177778	1.704,105778	205.739,60	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.900.000,00	100,00%
24.10.2007	7,728%	1.974,933333	1.619,445333	195.518,40	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.900.000,00	100,00%
24.07.2007	7,488%	1.892,800000	1.552,096000	187.387,20	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.900.000,00	100,00%
24.04.2007	7,255%	1.813,750000	1.487,275000	179.561,25	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.900.000,00	100,00%
24.01.2007	7,021%	1.794,255556	1.471,289556	177.631,30	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.900.000,00	100,00%
24.10.2006	6,617%	1.691,011111	1.437,359444	167.410,10	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.900.000,00	100,00%
24.07.2006	6,276%	1.586,433333	1.348,468333	157.056,90	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.900.000,00	100,00%
24.04.2006	6,021%	2.224,425000	1.890,761250	220.218,08	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.900.000,00	100,00%
12.12.2005									100.000,00	9.900.000,00	100,00%

Valencia 2 Fondo de Titulización Hipotecaria

Vida Media y amortización final estimadas por serie según diferentes tasas constantes de amortización anticipada.



Bonos de Titulización Hipotecaria al día 26/01/2009

VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA									
		TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA							
% MENSUAL CONSTANTE		0,52%							
% ANUAL EQUIVALENTE		6,07%							
BONOS SERIE A									
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	7,07						
		fecha	19/02/2016						
Amortización Final		años	31,02						
		fecha	24/01/2040						
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	6,49						
		fecha	21/07/2015						
Amortización Final		años	13,01						
		fecha	24/01/2022						
BONOS SERIE B									
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	8,84						
		fecha	25/11/2017						
Amortización Final		años	31,02						
		fecha	24/01/2040						
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	8,08						
		fecha	21/02/2017						
Amortización Final		años	13,01						
		fecha	24/01/2022						
BONOS SERIE C									
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	8,84						
		fecha	25/11/2017						
Amortización Final		años	31,02						
		fecha	24/01/2040						
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	8,08						
		fecha	21/02/2017						
Amortización Final		años	13,01						
		fecha	24/01/2022						
BONOS SERIE D									
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	18,05						
		fecha	02/06/2027						
Amortización Final		años	30,77						
		fecha	24/10/2039						
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	8,95						
		fecha	01/04/2018						
Amortización Final		años	13,01						
		fecha	24/01/2022						

Ejercicio de amortización anticipada opcional (1) cuando el Saldo Vivo de los Activos Titulizados sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial de los Activos Cedidos.
Hipótesis de Morosidad y fallidos de los Préstamos Titulizados: 0%.

VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria

Cartera de Activos Titulizados / *Portfolio of Securitised Assets*

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

Activos / *Assets*: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs) / *Residential mortgage loans*

Fecha / *Date*: 26/01/2009

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/Indice <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>	9.051	100,00	603.184.542,89	100,00	837	100,00	552.604,42	100,00	9.048	100,00	602.631.938,47	100,00	5,689%			
EURIBOR/MIBOR a 3 meses <i>3-month EURIBOR/MIBOR</i>	2	0,02	78.026,77	0,01	1	0,12	299,88	0,05	2	0,02	77.726,89	0,01	5,819%	0,790	0,650	1,250
EURIBOR/MIBOR a 1 año <i>1-year EURIBOR/MIBOR</i>	289	3,19	14.261.043,20	2,36	27	3,23	12.775,94	2,31	289	3,19	14.248.267,26	2,36	5,482%	0,837	0,500	2,000
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario) <i>1-year EURIBOR/MIBOR (Mortgage Market)</i>	8.757	96,75	588.670.389,75	97,59	808	96,54	538.147,71	97,38	8.754	96,75	588.132.242,04	97,59	5,694%	0,815	0,000	2,500
M. Hipotecario Conjunto de Entidades <i>Mortgage Market: All Institutions</i>	3	0,03	175.083,17	0,03	1	0,12	1.380,89	0,25	3	0,03	173.702,28	0,03	6,240%	0,129	0,000	1,250
Total :	9.051	100,00	603.184.542,89	100,00	837	100,00	552.604,42	100,00	9.048	100,00	602.631.938,47	100,00				
Media Ponderada / <i>Weighted Average</i> :													5,689%			
Media Simple / <i>Average</i> :			66.642,86				660,22				66.603,88		5,762%			
Mínimo / <i>Minimum</i> :			88,33				2,27				88,33		2,926%			
Máximo / <i>Maximum</i> :			459.350,93				11.211,45				459.350,93		7,634%			

VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria

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 hipotecarios vivienda (PHs) / *Residential mortgage loans*

Fecha / *Date*: 26/01/2009

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>			Garantía <i>Security</i>	% Deuda/Tasación <i>% Loan to Value</i>	
	Num.	Principal	Intereses <i>Interest</i>	Otros <i>Other</i>	Total	%	Principal	%	Otros <i>Other</i>	Principal	%	Deuda total <i>Total Debt</i>	V. Tasación <i>Value</i>	s/Principal <i>o/Principal</i>	s/Total <i>o/Total</i>
Impagados / <i>Delinquencies</i>															
De > 0 a ≤ 1 Mes <i>Up to 1 month</i>	418	99.742,20	112.757,04	0,00	212.499,24	16,05	27.802.396,41	46,63	0,00	27.902.138,61	46,37	28.014.895,65	61.330.673,36	45,4946	45,6784
De > 1 a ≤ 2 Meses <i>from > 1 to ≤ 2 months</i>	163	80.516,73	99.364,25	0,00	179.880,98	13,58	11.133.753,38	18,68	0,00	11.214.270,11	18,64	11.313.634,36	23.292.588,24	48,1452	48,5718
De > 2 a ≤ 3 Meses <i>from > 2 to ≤ 3 months</i>	123	100.519,46	139.243,26	0,00	239.762,72	18,11	10.037.159,62	16,84	0,00	10.137.679,08	16,85	10.276.922,34	19.714.276,52	51,4230	52,1293
De > 3 a ≤ 6 Meses <i>from > 3 to ≤ 6 months</i>	42	41.833,38	68.614,55	0,00	110.447,93	8,34	3.619.779,70	6,07	0,00	3.661.613,08	6,09	3.730.227,63	7.069.494,55	51,7946	52,7651
De > 6 a < 12 Meses <i>from > 6 to < 12 months</i>	36	67.398,42	90.938,55	0,00	158.336,97	11,96	2.572.817,88	4,32	0,00	2.640.216,30	4,39	2.731.154,85	5.832.945,04	45,2639	46,8229
De ≥ 12 a < 18 Meses <i>from ≥ 12 to < 18 months</i>	47	101.700,62	171.867,58	0,00	273.568,20	20,66	3.597.058,17	6,03	0,00	3.698.758,79	6,15	3.870.626,37	6.832.456,98	54,1351	56,6506
De ≥ 18 a < 24 Meses <i>from ≥ 18 to < 24 months</i>	9	34.325,21	40.968,16	0,00	75.293,37	5,69	483.486,62	0,81	0,00	517.811,83	0,86	558.779,99	1.028.817,14	50,3308	54,3129
De ≥ 2 Años <i>from ≥ 2 years</i>	4	26.568,40	47.823,98	0,00	74.392,38	5,62	371.234,81	0,62	0,00	397.803,21	0,66	445.627,19	721.193,91	55,1590	61,7902
Subtotal :	842	552.604,42	771.577,37	0,00	1.324.181,79	100,00	59.617.686,59	100,00	0,00	60.170.291,01	100,00	60.941.868,38	125.822.445,74	47,8216	48,4348
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	0,00	0,0000	0,0000
Subtotal :	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0000	0,0000
Total :	842	552.604,42	771.577,37	0,00	1.324.181,79		59.617.686,59	0,00		60.170.291,01		60.941.868,38	125.822.445,74	47,8216	48,4348

VALENCIA HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria

Cartera de Activos Titulizados / *Portfolio of Securitised Assets*

Tasa de Amortización Anticipada / *Prepayment Rate*

Activos / *Assets*: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs) / *Residential mortgage loans*

Fecha / *Date*: 31/12/2008

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 <i>Date</i>	% Tasa Anual Equivalente <i>% Annual Percentage Rate</i>				
	Mensual <i>Monthly</i>	Trimestral <i>Quarterly</i>	Semestral <i>Semiannualy</i>	Anual <i>Annual</i>	Acumulada <i>Cumulative</i>
31/12/2008	6,86	6,07	6,34	6,94	9,02
30/11/2008	5,40	5,82	6,37	7,21	9,08
31/10/2008	5,96	5,79	6,47	7,62	9,18
30/09/2008	6,09	6,60	6,55	7,69	9,28
31/08/2008	5,33	6,91	6,74	7,71	9,37
31/07/2008	8,37	7,14	7,24	7,71	9,49
30/06/2008	7,02	6,49	7,54	7,93	9,53
31/05/2008	6,01	6,56	8,05	8,21	9,61
30/04/2008	6,44	7,34	8,77	8,58	9,73
31/03/2008	7,22	8,57	8,82	8,78	9,85
29/02/2008	8,33	9,52	8,68	9,16	9,95
31/01/2008	10,13	10,17	8,19	9,30	10,01
31/12/2007	10,08	9,06	8,32	9,30	10,00
30/11/2007	10,31	7,83	8,37	9,54	10,00
31/10/2007	6,76	6,16	8,40	9,62	9,99
30/09/2007	6,36	7,58	8,75	10,07	10,13
31/08/2007	5,34	8,91	9,65	10,12	10,31
31/07/2007	10,94	10,59	10,39	10,41	10,55
30/06/2007	10,33	9,90	10,27	10,40	10,53
31/05/2007	10,49	10,38	10,70	10,44	10,54
30/04/2007	8,87	10,20	10,83	10,35	10,54
31/03/2007	11,74	10,64	11,37	10,51	10,64
28/02/2007	9,95	11,03	10,59	10,51	10,57
31/01/2007	10,21	11,45	10,42	10,40	10,61
31/12/2006	12,88	12,09	10,52	10,44	10,64
30/11/2006	11,24	10,15	10,18	10,45	10,45
31/10/2006	12,14	9,38	9,88		10,38
30/09/2006	6,99	8,93	9,64		10,20
31/08/2006	8,92	10,21	10,43		10,55
31/07/2006	10,85	10,38	10,39		10,76
30/06/2006	10,85	10,34	10,36		10,74
31/05/2006	9,43	10,65	10,73		10,73
30/04/2006	10,73	10,40			10,98
31/03/2006	11,79	10,38			11,05
28/02/2006	8,66	10,80			10,80
31/01/2006	10,68				11,85
31/12/2005	13,01				13,01
07/12/2005					

VALENCIA Hipotecario 2 Fondo de Titulización Hipotecaria

Aplicación de Fondos Disponibles Available Funds Application

Divisa / Currency : EUR
 Fecha Pago / Payment Date : 24.01.2009



	Fondos Disponibles		Fondos Disponibles Amortización	
	Available Funds		Available Funds for Amortisation	
	Saldo	Balance	Saldo	Balance
A. FONDOS DISPONIBLES Available Funds				
Cuenta Tesorería Treasury Account.	Saldo de inicio al Initial balance at:	24.01.2009	36.896.613,66	36.896.613,66
Principales cobrados Préstamos Hipotecarios Mortgage Loans principals collected			17.902.182,47	
Intereses cobrados Préstamos Hipotecarios Mortgage Loans Interests collected			8.716.022,60	
Rendimientos Cuentas Accounts interest			299.362,65	
Fondo de Reserva Reserve Fund	incluido en Cuenta Tesorería Included on Treasury Account		9.900.000,00	
Fondos Disp. Valor Cta Tesorería Available Funds Treasury Account Value			78.998,26	
Remanente Fondos Disponibles (anterior) Remaining Available Funds (previous)			47,68	
Permuta Intereses (neto cobrado) Interest Swap (net receipt)			455.888,26	455.888,26
Cobros / Collections			7.892.169,26	
Pagos / Payments			7.436.281,00	
Total Fondos Disponibles Total Available Funds			37.352.501,92	37.352.501,92
				0,00
B.1 APLICACIÓN Application				
	Devengado	Aplicado		
	Accrued	Applied		
1º Impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios Taxes & ordinary and extraordinary expenses	58.701,72	58.701,72	37.293.800,20	0,00
2º Permuta de Intereses (neto pagado) * Interest Swap (net paid) *	0,00	0,00	37.293.800,20	0,00
3º Intereses devengados Bonos Serie A Series A Bond Interest due	7.823.199,33	7.823.199,33	29.470.600,87	0,00
4º Intereses devengados Bonos Serie B* Series B Bond Interest due *	290.948,80	290.948,80	29.179.652,07	0,00
5º Intereses devengados Bonos Serie C* Series C Bond Interest due *	134.650,82	134.650,82	29.045.001,25	0,00
6º Retención Fondos Disponibles Amortización de Bonos Bond Amortisation Available Funds Withholding	17.573.504,32	17.573.504,32	11.471.496,93	17.573.504,32
(+) Principal pendiente Series A, B y C / Outstanding Principal Series A, B and C	620.851.948,45			
(-) Saldo Vivo Préstamos / Outstanding Balance Loans	604.190.553,32			
(+) Saldo Vivo Préstamos Dudosos / Outstanding Balance Doubtful Loans	912.109,19			
7º Dotación importe Fondo de Reserva Requerido Amount for Required Cash Reserve	9.900.000,00	9.900.000,00	1.571.496,93	17.573.504,32
8º Intereses devengados Bonos Serie B** Series B Bond Interest due **	0,00	0,00	1.571.496,93	17.573.504,32
9º Intereses devengados Bonos Serie C** Series C Bond Interest due **	0,00	0,00	1.571.496,93	17.573.504,32
10º Intereses devengados Bonos Serie D Series D Bond Interest due	218.070,60	218.070,60	1.353.426,33	17.573.504,32
11º Amortización Bonos Serie D Series D Bond Amortisation	0,00	0,00	1.353.426,33	17.573.504,32
12º Permuta de Intereses (pago liquidativo)*** Swap Liquidation Fund ***	0,00	0,00	1.353.426,33	17.573.504,32
13º Intereses Préstamo Gastos Iniciales Interest on Start-Up Loan	7.662,83	7.662,83	1.345.763,50	17.573.504,32
14º Reembolso principal Préstamo Gastos Iniciales Start-Up Loan principal repayment	47.012,40	47.012,40	1.298.751,10	17.573.504,32
15º Comisión administración Préstamos Hipotecarios Mortgage Loans servicing fee	15.287,99	15.287,99	1.283.463,11	17.573.504,32
16º Margen Intermediación Financiera Financial Intermediation Margin	2.172.953,55	1.283.463,11	0,00	17.573.504,32
Remanente Fondos Disponibles Remaining Available Funds	0,00	0,00	0,00	17.573.504,32
Total aplicado Total applied	38.241.992,36	37.352.501,92		17.573.504,32

* 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.

*** En determinadas circunstancias Under certain circumstances

VALENCIA Hipotecario 2 Fondo de Titulización Hipotecaria

Aplicación de Fondos Disponibles *Available Funds Application*

Divisa / Currency : EUR
Fecha Pago / Payment Date : 24.01.2009



	Devengado <i>Accrued</i>	Aplicado <i>Applied</i>	Fondos Disponibles	
			Amortización <i>Available Funds for Amortisation</i>	Amortización <i>Available Funds for Amortisation</i>
			Saldo <i>Balance</i>	Saldo <i>Balance</i>
B.2. APLICACIÓN FONDOS DISPONIBLES PARA AMORTIZACION SERIES A, B y C <i>Available Funds for Amortisation Application Series A, B and C</i>				17.573.504,32
1º Amortización Bonos Serie A <i>Series A Bond Amortisation</i>	17.573.449,95	17.573.449,95		54,37
2º Amortización Bonos Serie B <i>Series B Bond Amortisation</i>	0,00	0,00		54,37
3º Amortización Bonos Serie C <i>Series C Bond Amortisation</i>	0,00	0,00		54,37
4º Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A, B y C <i>Remaining Available Funds for Amortisation Series A, B and C</i>	54,37	54,37		0,00
	0,00	0,00		0,00

C. ESTADO DESPUÉS DE APLICACIÓN *Statement after application*

Cuenta Tesorería <i>Treasury Account:</i>	Saldo final al * <i>Final balance at *</i>	24.01.2009	9.900.000,00
Fondo de Reserva <i>Reserve Fund</i>	incluido en Cuenta Tesorería <i>Included on Treasury Account</i>		9.900.000,00
Remanente Fondos Disponibles Amortización <i>Remaining Available Funds for Amortisation</i>	Saldo final al * <i>Final balance at *</i>	24.01.2009	54,37

* 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.*