

**COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES**  
**Dirección de Mercados Primarios**

Paseo de la Castellana, 19  
28046 MADRID

**Asunto: PYME VALENCIA 1 Fondo de Titulización de activos.**

En relación con el Fondo de la referencia, les adjuntamos la siguiente información periódica correspondiente al 23 de diciembre de 2008, 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 23.12.2008:
  - Emisión de Bonos de la Serie A1 (ISIN: ES0372241002)
  - Emisión de Bonos de la Serie A2 (ISIN: ES0372241010)
  - Emisión de Bonos de la Serie B (ISIN: ES0372241028)
  - Emisión de Bonos de la Serie C (ISIN: ES0372241036)
  - Emisión de Bonos de la Serie D (ISIN: ES0372241044)
  - Emisión de Bonos de la Serie E (ISIN: ES0372241051)
  - 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 23.12.2008:
  - 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 30.11.2008.
- Estado de origen y aplicación de los fondos disponibles correspondiente a la Fecha de Pago 23.12.2008.

Atentamente,

Mario Masiá Vicente  
Director General

Anexo : documentación que se cita (11 estados, 1 ejemplar).

**PYME VALENCIA 1 Fondo de Titulización de Activos**



**Emisión / Issue :** Bonos Serie A1 / Series A1 Bonds  
**Código / Code ISIN :** ES0372241002  
**Número / Number :** 1.800 Bonos / Bonds  
**Divisa / Currency :** EUR  
**Fecha / Date :** 23.12.2008

											Amortización Bonos Series A1, A2, B, C, D y E Series A1, A2, B, C, D and E 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 de Amortización Amortisation Deficiency	
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%				
<b>TOTALES Totals</b>				<b>4.221.376,45</b>	<b>0,00</b>	<b>100.000,00</b>	<b>180.000.000,00</b>	<b>100,00%</b>				<b>230.007.829,92</b>	<b>230.007.829,92</b>	<b>0,00</b>	
<b>SERIE AMORTIZADA / AMORTISED SERIES</b>															
23.06.2008	4,784%	78,821543	64,633665	141.878,78	0,00	6.590,43	11.862.774,00	6,59%	0,00	0,00	0,00%	61.870.603,92	61.870.603,92	0,00	
25.03.2008	4,920%	581,169391	476,558901	1.046.104,90	0,00	39.631,95	71.337.510,00	39,63%	6.590,43	11.862.774,00	6,59%	71.337.510,00	71.337.510,00	0,00	
24.12.2007	4,856%	971,384871	796,535594	1.748.492,77	0,00	32.913,56	59.244.408,00	32,91%	46.222,38	83.200.284,00	46,22%	59.244.408,00	59.244.408,00	0,00	
24.09.2007	4,283%	713,833333	585,343333	1.284.900,00	0,00	20.864,06	37.555.308,00	20,86%	79.135,94	142.444.692,00	79,14%	37.555.308,00	37.555.308,00	0,00	
26.07.2007									100.000,00	180.000.000,00	100,00%				

**PYME VALENCIA 1 Fondo de Titulización de Activos**



**Emisión / Issue :** Bonos Serie A2 / Series A2 Bonds  
**Código / Code ISIN :** ES0372241010  
**Número / Number :** 5.748 Bonos / Bonds  
**Divisa / Currency :** EUR  
**Fecha / Date :** 23.12.2008

											Amortización Bonos Series A1, A2, B, C y D Series A1, A2, B, C and D 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 de Amortización Amortisation Deficiency	
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%				
<b>TOTALES Totals</b>				<b>39.105.872,67</b>	<b>0,00</b>	<b>25.954,14</b>	<b>149.184.396,72</b>	<b>25,95%</b>				<b>329.184.396,72</b>	<b>329.184.396,72</b>	<b>0,00</b>	
23.03.2009	3,322%	614,950867	504,259711												
23.12.2008	5,245%	1.093,473829	896,648540	6.285,287,57	0,00	8.429,46	48.452.536,08	8,43%	74.045,86	425.615.603,28	74,05%	48.452.536,08	48.452.536,08	0,00	
23.09.2008	5,201%	1.213,508346	995,076844	6.975.245,97	0,00	8.824,64	50.724.030,72	8,82%	82.475,32	474.068.139,36	82,48%	50.724.030,72	50.724.030,72	0,00	
23.06.2008	4,894%	1.223,500000	1.003,270000	7.032.678,00	0,00	8.700,04	50.007.829,92	8,70%	91.299,96	524.792.170,08	91,30%	61.870.603,92	61.870.603,92	0,00	
25.03.2008	5,030%	1.285,444444	1.054,064444	7.388.734,66	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	574.800.000,00	100,00%	71.337.510,00	71.337.510,00	0,00	
24.12.2007	4,966%	1.255,294444	1.029,341444	7.215.432,46	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	574.800.000,00	100,00%	59.244.408,00	59.244.408,00	0,00	
24.09.2007	4,393%	732,166667	600,376667	4.208.494,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	574.800.000,00	100,00%	37.555.308,00	37.555.308,00	0,00	
26.07.2007									100.000,00	574.800.000,00	100,00%				

**PYME VALENCIA 1 Fondo de Titulización de Activos**



Emisión / Issue : **Bonos Serie B / Series B Bonds**  
 Código / Code ISIN : **ES0372241028**  
 Número / Number : **476 Bonos / Bonds**  
 Divisa / Currency : **EUR**  
 Fecha / Date : **23.12.2008**

											Amortización Bonos Series A1, A2, B, C y D Series A1, A2, B, C and D 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 de Amortización Amortisation Deficiency	
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%				
<b>TOTALES Totals</b>				<b>3.581.441,19</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>				<b>329.184.396,72</b>	<b>329.184.396,72</b>	<b>0,00</b>	
23.03.2009	3,582%	895,500000	734,310000												
23.12.2008	5,505%	1.391,541667	1.141,064167	662.373,83	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%	48.452.536,08	48.452.536,08	0,00	
23.09.2008	5,461%	1.395,588889	1.144,382889	664.300,31	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%	50.724.030,72	50.724.030,72	0,00	
23.06.2008	5,154%	1.288,500000	1.056,570000	613.326,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%	61.870.603,92	61.870.603,92	0,00	
25.03.2008	5,290%	1.351,888889	1.108,548889	643.499,11	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%	71.337.510,00	71.337.510,00	0,00	
24.12.2007	5,226%	1.321,016667	1.083,233667	628.803,93	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%	59.244.408,00	59.244.408,00	0,00	
24.09.2007	4,653%	775,500000	635,910000	369.138,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%	37.555.308,00	37.555.308,00	0,00	
26.07.2007									100.000,00	47.600.000,00	100,00%				

**PYME VALENCIA 1 Fondo de Titulización de Activos**



**Emisión / Issue :** Bonos Serie C / Series C Bonds  
**Código / Code ISIN :** ES0372241036  
**Número / Number :** 340 Bonos / Bonds  
**Divisa / Currency :** EUR  
**Fecha / Date :** 23.12.2008

											Amortización Bonos Series A1, A2, B, C y D Series A1, A2, B, C and D 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 de Amortización Amortisation Deficiency
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%			
<b>TOTALES Totals</b>				<b>2.801.838,94</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>				<b>329.184.396,72</b>	<b>329.184.396,72</b>	<b>0,00</b>
23.03.2009	4,082%	1.020,500000	836,810000											
23.12.2008	6,005%	1.517,930556	1.244,703056	516.096,39	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%	48.452.536,08	48.452.536,08	0,00
23.09.2008	5,961%	1.523,366667	1.249,160667	517.944,67	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%	50.724.030,72	50.724.030,72	0,00
23.06.2008	5,654%	1.413,500000	1.159,070000	480.590,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%	61.870.603,92	61.870.603,92	0,00
25.03.2008	5,790%	1.479,666667	1.213,326667	503.086,67	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%	71.337.510,00	71.337.510,00	0,00
24.12.2007	5,726%	1.447,405556	1.186,872556	492.117,89	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%	59.244.408,00	59.244.408,00	0,00
24.09.2007	5,153%	858,833333	704,243333	292.003,33	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%	37.555.308,00	37.555.308,00	0,00
26.07.2007									100.000,00	34.000.000,00	100,00%			

# PYME VALENCIA 1 Fondo de Titulización de Activos



**Emisión / Issue :** Bonos Serie D / Series D Bonds  
**Código / Code ISIN :** ES0372241044  
**Número / Number :** 136 Bonos / Bonds  
**Divisa / Currency :** EUR  
**Fecha / Date :** 23.12.2008

											Amortización Bonos Series A1, A2, B, C y D Series A1, A2, B, C and D 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 de Amortización Amortisation Deficiency	
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%				
<b>TOTALES Totals</b>				<b>1.510.602,24</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>				<b>329.184.396,72</b>	<b>329.184.396,72</b>	<b>0,00</b>	
23.03.2009	6,082%	1.520,500000	1.246,810000												
23.12.2008	8,005%	2.023,486111	1.659,258611	275.194,11	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%	48.452.536,08	48.452.536,08	0,00	
23.09.2008	7,961%	2.034,477778	1.668,271778	276.688,98	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%	50.724.030,72	50.724.030,72	0,00	
23.06.2008	7,654%	1.913,500000	1.569,070000	260.236,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%	61.870.603,92	61.870.603,92	0,00	
25.03.2008	7,790%	1.990,777778	1.632,437778	270.745,78	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%	71.337.510,00	71.337.510,00	0,00	
24.12.2007	7,726%	1.952,961111	1.601,428111	265.602,71	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%	59.244.408,00	59.244.408,00	0,00	
24.09.2007	7,153%	1.192,166667	977,576667	162.134,67	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%	37.555.308,00	37.555.308,00	0,00	
26.07.2007									100.000,00	13.600.000,00	100,00%				

## PYME VALENCIA 1 Fondo de Titulización de Activos

**Emisión / Issue :** Bonos Serie E / Series E Bonds  
**Código / Code ISIN :** ES0372241051  
**Número / Number :** 153 Bonos / Bonds  
**Divisa / Currency :** EUR  
**Fecha / Date :** 23.12.2008

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 Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
<b>TOTALES Totals</b>				<b>1.918.727,52</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>			
23.03.2009	7,082%	1.770,500000	1.451,810000								
23.12.2008	9,005%	2.276,263889	1.866,536389	348.268,38	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
23.09.2008	8,961%	2.290,033333	1.877,827333	350.375,10	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
23.06.2008	8,654%	2.163,500000	1.774,070000	331.015,50	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
25.03.2008	8,790%	2.246,333333	1.841,993333	343.689,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
24.12.2007	8,726%	2.205,738889	1.808,705889	337.478,05	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
24.09.2007	8,153%	1.358,833333	1.114,243333	207.901,50	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
26.07.2007									100.000,00	15.300.000,00	100,00%

Pyme Valencia 1 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 al día 23/12/2008

VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGUN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA			
% MENSUAL CONSTANTE % ANUAL EQUIVALENTE			TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA
			0.79%
			9.10%
<b>BONOS SERIE A1</b>			
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	-
		fecha	-
Amortización Final		años	-
		fecha	-
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	-
		fecha	-
Amortización Final		años	-
		fecha	-
<b>BONOS SERIE A2</b>			
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	0,81
		fecha	13/10/2009
Amortización Final		años	118,83
		fecha	23/09/2127
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	2,23
		fecha	17/03/2011
Amortización Final		años	6,25
		fecha	23/03/2015
<b>BONOS SERIE B</b>			
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	11,72
		fecha	09/08/20
Amortización Final		años	28,02
		fecha	23/12/2036
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	6,75
		fecha	23/09/2015
Amortización Final		años	6,75
		fecha	23/09/2015
<b>BONOS SERIE C</b>			
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	12,74
		fecha	17/09/2021
Amortización Final		años	28,02
		fecha	23/12/2036
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	6,75
		fecha	23/09/2015
Amortización Final		años	6,75
		fecha	23/09/2015
<b>BONOS SERIE D</b>			
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	15,54
		fecha	07/05/24
Amortización Final		años	28,02
		fecha	23/12/2036
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	6,75
		fecha	23/09/2015
Amortización Final		años	6,75
		fecha	23/09/2015
<b>BONOS SERIE E</b>			
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	14,88
		fecha	11/04/23
Amortización Final		años	28,02
		fecha	23/12/2036
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	4,24
		fecha	20/03/2013
Amortización Final		años	6,75
		fecha	23/09/2015

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



## PYME VALENCIA 1 - 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*: 23/12/2008

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.
<b>Interés Variable</b> <i>Floating Interest</i>	<b>1.917</b>	<b>77,33</b>	<b>512.916.930,79</b>	<b>98,82</b>	<b>288</b>	<b>74,04</b>	<b>7.055.600,35</b>	<b>92,72</b>	<b>1.899</b>	<b>77,83</b>	<b>505.861.330,44</b>	<b>98,92</b>	<b>5,920%</b>			
EURIBOR/MIBOR a 6 meses <i>6-month EURIBOR/MIBOR</i>	88	3,55	11.568.162,60	2,23	6	1,54	24.562,23	0,32	88	3,61	11.543.600,37	2,26	5,550%	0,966	0,500	2,000
EURIBOR/MIBOR a 1 año <i>1-year EURIBOR/MIBOR</i>	677	27,31	125.290.484,86	24,14	93	23,91	1.380.146,83	18,14	666	27,30	123.910.338,03	24,23	5,905%	0,971	0,000	4,500
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario) <i>1-year EURIBOR/MIBOR (Mortgage Market)</i>	1.152	46,47	376.058.283,33	72,46	189	48,59	5.650.891,29	74,26	1.145	46,93	370.407.392,04	72,43	5,936%	0,964	0,250	2,750
<b>Interés Fijo</b> <i>Fixed Interest</i>	<b>562</b>	<b>22,67</b>	<b>6.101.353,60</b>	<b>1,18</b>	<b>101</b>	<b>25,96</b>	<b>554.024,80</b>	<b>7,28</b>	<b>541</b>	<b>22,17</b>	<b>5.547.328,80</b>	<b>1,08</b>	<b>5,465%</b>			
<b>Total :</b>	<b>2.479</b>	<b>100,00</b>	<b>519.018.284,39</b>	<b>100,00</b>	<b>389</b>	<b>100,00</b>	<b>7.609.625,15</b>	<b>100,00</b>	<b>2.440</b>	<b>100,00</b>	<b>511.408.659,24</b>	<b>100,00</b>				
<b>Media Ponderada / <i>Weighted Average</i> :</b>													<b>5,915%</b>			
<b>Media Simple / <i>Average</i> :</b>			<b>209.365,99</b>				<b>19.562,02</b>				<b>209.593,71</b>		<b>5,992%</b>			
<b>Mínimo / <i>Minimum</i> :</b>			<b>1,91</b>				<b>1,91</b>				<b>30,21</b>		<b>3,018%</b>			
<b>Máximo / <i>Maximum</i> :</b>			<b>10.882.599,02</b>				<b>1.323.000,00</b>				<b>10.882.599,02</b>		<b>9,000%</b>			

## PYME VALENCIA 1 - 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*: 23/12/2008

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>
<b>Impagados / <i>Delinquencies</i></b>												
De > 0 a ≤ 1 Mes <i>Up to 1 month</i>	138	1.788.811,03	99.293,32	0,00	1.888.104,35	20,89	19.070.318,13	26,20	0,00	20.859.129,16	25,95	20.958.422,48
De > 1 a ≤ 2 Meses <i>from &gt; 1 to ≤ 2 months</i>	88	1.180.095,66	298.381,27	0,00	1.478.476,93	16,36	23.892.415,41	32,83	0,00	25.072.511,07	31,19	25.370.892,34
De > 2 a ≤ 3 Meses <i>from &gt; 2 to ≤ 3 months</i>	48	2.528.902,06	153.155,32	0,00	2.682.057,38	29,68	8.284.749,98	11,38	0,00	10.813.652,04	13,45	10.966.807,36
De > 3 a ≤ 6 Meses <i>from &gt; 3 to ≤ 6 months</i>	40	940.328,55	216.427,03	0,00	1.156.755,58	12,80	8.575.446,90	11,78	0,00	9.515.775,45	11,84	9.732.202,48
De > 6 a < 12 Meses <i>from &gt; 6 to &lt; 12 months</i>	70	902.549,10	579.186,15	0,00	1.481.735,25	16,39	11.912.426,55	16,37	0,00	12.814.975,65	15,94	13.394.161,80
De ≥ 12 a < 18 Meses <i>from ≥ 12 to &lt; 18 months</i>	13	268.938,75	81.676,65	0,00	350.615,40	3,88	1.044.559,61	1,44	0,00	1.313.498,36	1,63	1.395.175,01
<b>Subtotal :</b>	<b>397</b>	<b>7.609.625,15</b>	<b>1.428.119,74</b>	<b>0,00</b>	<b>9.037.744,89</b>	<b>100,00</b>	<b>72.779.916,58</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>80.389.541,73</b>	<b>100,00</b>	<b>81.817.661,47</b>
<b>Dudosos (subjettivos) / <i>Doubt debts (subjectives)</i></b>												
	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Subtotal :</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total :</b>	<b>397</b>	<b>7.609.625,15</b>	<b>1.428.119,74</b>	<b>0,00</b>	<b>9.037.744,89</b>		<b>72.779.916,58</b>		<b>0,00</b>	<b>80.389.541,73</b>		<b>81.817.661,47</b>

## PYME VALENCIA 1 - 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: 30/11/2008**

**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 Date	% Tasa Anual Equivalente % Annual Percentage Rate				
	Mensual Monthly	Trimestral Quarterly	Semestral Semiannualy	Anual Annual	Acumulada Cumulative
30/11/2008	9,50	9,10	11,79	16,88	16,57
31/10/2008	9,68	12,95	12,91	17,15	16,99
30/09/2008	8,13	14,30	14,20	16,61	17,45
31/08/2008	20,50	14,40	16,22	16,82	18,08
31/07/2008	13,83	12,87	15,17	16,04	17,89
30/06/2008	8,44	14,10	17,18	18,22	18,22
31/05/2008	16,17	18,01	21,68		19,06
30/04/2008	17,42	17,40	21,18		19,34
31/03/2008	20,38	20,15	18,95		19,55
29/02/2008	14,29	25,18	17,42		19,45
31/01/2008	25,39	24,79	16,91		20,16
31/12/2007	34,51	17,73	19,25		19,25
30/11/2007	12,94	8,84			15,80
31/10/2007	2,33	8,20			16,50
30/09/2007	10,91	20,75			20,75
31/08/2007	11,08				25,26
31/07/2007	37,18				37,18
20/07/2007					

PYME VALENCIA 1 Fondo de Titulización de Activos

Aplicación de Fondos Disponibles Available Funds Application



Divisa / Currency : EUR  
 Fecha Pago / Payment Date : 23.12.2008

Fondos Disponibles  
 Amortización Series  
 A1, A2, B, C y D

A. FONDOS DISPONIBLES Available Funds

	Saldo de inicio al 23.12.2008	Fondos Disponibles Available Funds for Amortisation Series A1, A2, B, C and D	
		Saldo Balance	Saldo Balance
Cuenta Tesorería Treasury Account	72.189.921,95	72.189.921,95	
Principales cobrados Préstamos / Loans Principals collected	47.236.425,14		
Intereses cobrados Préstamos / Loans interests collected	9.004.142,27		
Rendimientos cuentas / Accounts Interest	649.300,79		
Remanente Fondos Disponibles (Anterior) / Remaining Available Funds (Previous)	53,75		
Fondo de Reserva Reserve Fund incluido en Cuenta Tesorería Included on Treasury Account	15.300.000,00		
Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A1, A2, B, C y D Remaining Available Funds Amortisation A1, A2, B, C and D Series			0,00
Permuta Financiera (neto cobrado) Financial Swap (net receipt)		0,00	0,00
Cobros / Collections	8.687.804,88		
Pagos / Payments	8.983.258,25		
<b>Total Fondos Disponibles Total Available Funds</b>		<b>72.189.921,95</b>	<b>72.189.921,95</b>

B.1 APLICACIÓN Application

	Devengado Accrued	Aplicado Applied		
1º Impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios Taxes & ordinary and extraordinary expenses	31.927,36	31.927,36	72.157.994,59	0,00
2º Comisión administración Préstamos Loans servicing fee	13.513,80	13.513,80	72.144.480,79	0,00
3º Permuta Financiera (neto pagado)* Financial Swap (net paid)*	295.453,37	295.453,37	71.849.027,42	0,00
4º a) Intereses Bonos Serie A1 Series A1 Bond Interest	0,00	0,00	71.849.027,42	0,00
b) Intereses Bonos Serie A2 Series A2 Bond Interest	6.285.287,57	6.285.287,57	65.563.739,85	0,00
5º Intereses Bonos Serie B* Series B Bond Interest *	662.373,83	662.373,83	64.901.366,02	0,00
6º Intereses Bonos Serie C* Series C Bond Interest *	516.096,39	516.096,39	64.385.269,63	0,00
7º Intereses Bonos Serie D* Series D Bond Interest*	275.194,11	275.194,11	64.110.075,52	
8º Retención para Amortización Series A1, A2, B, C y D Withholding for Amortisation Series	48.452.560,57	48.452.560,57	15.657.514,95	48.452.560,57
(+) Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, B, C y D / Outstanding Principal Series	569.268.139,36			
(-) Saldo Vivo Préstamos / Outstanding Balance Loans	522.091.787,15			
(+) Saldo Vivo Préstamos Dudosos / Outstanding Balance Doubtful Loans	1.276.208,36			
9º Intereses Bonos Serie B** Series B Bond Interest**	0,00	0,00	15.657.514,95	48.452.560,57
10º Intereses Bonos Serie C** Series C Bond Interest**	0,00	0,00	15.657.514,95	48.452.560,57
11º Intereses Bonos Serie D** Series D Bond Interest**	0,00	0,00	15.657.514,95	
12º Dotación Fondo de Reserva Requerido Amount for Required Cash Reserve	15.300.000,00	15.300.000,00	357.514,95	48.452.560,57
13º Intereses Bonos Serie E** Series E Bond Interest **	348.268,38	348.268,38	9.246,57	48.452.560,57
14º Amortización Bonos Serie E Series E Bond Amortisation	0,00	0,00	9.246,57	48.452.560,57
15º Permuta Financiera (Pago Liquidativo)*** Swap Liquidation Fund ***	0,00	0,00	9.246,57	48.452.560,57
16º Intereses Préstamo Gastos Iniciales Interest on Start-Up Loan	11.872,68	9.246,57	0,00	48.452.560,57
17º Reembolso Préstamo Gastos Iniciales Start-Up Loan Repayment	44.700,30	0,00	0,00	48.452.560,57
18º Margen de Intermediación Financiera Financial Intermediation Margin	1.534.138,39	0,00	0,00	48.452.560,57
Remanente Fondos Disponibles Remaining Available Funds	0,00	0,00	0,00	48.452.560,57
<b>Total aplicado Total applied</b>	<b>73.771.386,75</b>	<b>72.189.921,95</b>		<b>48.452.560,57</b>

\* 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.

Aplicación de Fondos Disponibles *Available Funds Application*

Divisa / Currency : EUR

**B.2. APLICACIÓN FONDOS DISPONIBLES PARA AMORTIZACION SERIES A1, A2, B, C y D**

	Devengado <i>Accrued</i>	Aplicado <i>Applied</i>	<b>Fondos Disponibles Amortización Series</b>
<i>Available Funds for Amortisation Application Series A1, A2, B, C and D</i>			<b>48.452.560,57</b>
<b>1º a) Amortización Bonos Serie A1</b> <i>Series A1 Bond Amortisation</i>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>48.452.560,57</b>
<b>b) Amortización Bonos Serie A2</b> <i>Series A2 Bond Amortisation</i>	<b>48.452.536,08</b>	<b>48.452.536,08</b>	<b>24,49</b>
<b>2º Amortización Bonos Serie B</b> <i>Series B Bond Amortisation</i>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>24,49</b>
<b>3º Amortización Bonos Serie C</b> <i>Series C Bond Amortisation</i>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>24,49</b>
<b>4º Amortización Bonos Serie D</b> <i>Series D Bond Amortisation</i>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>24,49</b>
<b>Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A1, A2, B, C y D.</b>	<b>24,49</b>	<b>24,49</b>	<b>0,00</b>
<i>Remaining Available Funds for Amortisation Series A1, A2, B, C and D</i>			
<b>Total aplicado</b> <i>Total applied</i>	<b>48.452.560,57</b>	<b>48.452.560,57</b>	

**C. ESTADO DESPUÉS DE APLICACIÓN** *Statement after application*

<b>Cuenta Tesorería</b> <i>Treasury Account:</i>	<b>Saldo final al *</b> <i>Final balance at *</i>	<b>23.12.2008</b>	<b>15.300.024,49</b>
<b>Fondo de Reserva</b> <i>Reserve Fund</i>	<b>incluido en Cuenta Tesorería</b> <i>Included on Treasury Account</i>		<b>15.300.000,00</b>
<b>Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A1, A2, B, C y D</b>			<b>24,49</b>
<i>Remaining Available Funds for Amortisation Series A1, A2, B, C and D</i>			

\* 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 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 Loans Income received from the Determination Date, excluded, preceding the Payment Date, included.*