

MADRID RMBS II
**INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE AL MES DE MAYO DE 2009:
 INFORMATION CORRESPONDING TO THE MONTH OF MAY 2009:**

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

* Saldo Vivo de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecarias a 01/05/09: <i>Outstanding Balance of the Mortgage Share Certificates and Mortgage Transfer Certificates on 01/05/09:</i>	1.226.153.668,95 Euros
* Saldo Vivo de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecarias a 31/05/09: <i>Outstanding Balance of the Mortgage Share Certificates and Mortgage Transfer Certificates on 31/05/09:</i>	1.189.735.763,86 Euros
* Tasa(1)de Amortización Anticipada (TAA) correspondiente al mes de MAYO: <i>Prepayment Rate(1)corresponding to the month of MAY:</i>	17,66%
* TAA (12 meses)/ CPR (12 months):	9,64%
* Tipo de interés medio ponderado / <i>Weighted average interest rate:</i>	4,39%
* Vencimiento residual medio / <i>Weighted average maturity:</i>	25,14
* Vida Media bonos (TAA 10%) / <i>Average Life of bonds (CPR 10%) :</i>	
- Bonos A1 / <i>Bonds A1:</i>	-
- Bonos A2 / <i>Bonds A2:</i>	4,06
- Bonos A3 / <i>Bonds A3:</i>	13,16
- Bonos B / <i>Bonds B:</i>	9,17
- Bonos C / <i>Bonds C:</i>	9,17
- Bonos D / <i>Bonds D:</i>	9,17
- Bonos E / <i>Bonds E:</i>	9,17
* Calificación Actual de los Bonos / <i>Current rating:</i>	
- Bonos A1 / <i>Bonds A1:</i>	- / -
- Bonos A2 / <i>Bonds A2:</i>	(F) AA- / (S&P) AA/ (M) Aaa
- Bonos A3 / <i>Bonds A3:</i>	(F) AA- / (S&P) AA/ (M) Aa2
- Bonos B / <i>Bonds B:</i>	(F) A- / (S&P) BB/ (M) A2
- Bonos C / <i>Bonds C:</i>	(F) BB / (S&P) B/ (M) Baa2
- Bonos D / <i>Bonds D:</i>	(F) CCC / (S&P) CCC/ (M) Ba3
- Bonos E / <i>Bonds E:</i>	(F) CC / (S&P) D/ (M) B3

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: 4279/09
 MADRID RMBS II\Info.mensual\May09