

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 septiembre 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 23.09.2009:
 - Emisión de Bonos de la Serie A1 (ISIN: ES0372241002) SERIE AMORTIZADA
 - 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 23.09.2009:
 - 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 31.08.2009.
- Estado de origen y aplicación de los fondos disponibles correspondiente a la Fecha de Pago 23.09.2009.

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 : 23.09.2009

												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	%			
TOTALES Totals				4.221.376,45	0,00	100.000,00	180.000.000,00	100,00%				230.007.829,92	230.007.829,92	0,00
SERIE AMORTIZADA / AMORTISED SERIES														
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 : 23.09.2009

												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	%				
TOTALES Totals				45.789.520,60	0,00	47.896,96	275.311.726,08	47,90%				456.638.651,88	455.311.726,08	1.326.925,80	
23.12.2009	0,998%	131,441497	107,782028												
23.09.2009	1,464%	227,999323	186,959445	1.310.540,11	0,00	8.837,62	50.798.639,76	8,84%	52.103,04	299.488.273,92	52,10%	52.125.565,56	50.798.639,76	1.326.925,80	
23.06.2009	1,842%	319,827807	262,258802	1.838.370,23	0,00	7.001,80	40.246.346,40	7,00%	60.940,66	350.286.913,68	60,94%	40.246.346,40	40.246.346,40	0,00	
23.03.2009	3,322%	614,950867	504,259711	3.534.737,58	0,00	6.103,40	35.082.343,20	6,10%	67.942,46	390.533.260,08	67,94%	35.082.343,20	35.082.343,20	0,00	
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 : 23.09.2009

											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	%				
TOTALES Totals				4.473.110,83	0,00	0,00	0,00	0,00%				456.638.651,88	455.311.726,08	1.326.925,80	
23.12.2009	1,258%	317,994444	260,755444												
23.09.2009	1,724%	440,577778	361,273778	209.715,02	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%	52.125.565,56	50.798.639,76	1.326.925,80	
23.06.2009	2,102%	537,177778	440,485778	255.696,62	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%	40.246.346,40	40.246.346,40	0,00	
23.03.2009	3,582%	895,500000	734,310000	426.258,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	47.600.000,00	100,00%	35.082.343,20	35.082.343,20	0,00	
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 : **23.09.2009**

											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	%			
TOTALES Totals				3.568.134,72	0,00	0,00	0,00	0,00%				456.638.651,88	455.311.726,08	1.326.925,80
23.12.2009	1,758%	444,383333	364,394333											
23.09.2009	2,224%	568,355556	466,051556	193.240,89	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%	52.125.565,56	50.798.639,76	1.326.925,80
23.06.2009	2,602%	664,955556	545,263556	226.084,89	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%	40.246.346,40	40.246.346,40	0,00
23.03.2009	4,082%	1.020,500000	836,810000	346.970,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	34.000.000,00	100,00%	35.082.343,20	35.082.343,20	0,00
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 : 23.09.2009

											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	%			
TOTALES Totals				2.024.142,78	0,00	0,00	0,00	0,00%				456.638.651,88	455.311.726,08	1.326.925,80
23.12.2009	3,758%	949,938889	778,949889											
23.09.2009	4,224%	1.079,466667	885,162667	146.807,47	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%	52.125.565,56	50.798.639,76	1.326.925,80
23.06.2009	4,602%	1.176,066667	964,374667	159.945,07	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%	40.246.346,40	40.246.346,40	0,00
23.03.2009	6,082%	1.520,500000	1.246,810000	206.788,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.600.000,00	100,00%	35.082.343,20	35.082.343,20	0,00
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 : 23.09.2009

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 Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
TOTALES Totals				1.918.727,52	694.183,10	0,00	0,00	0,00%			
23.12.2009	4,758%	1.202,716667	986,227667								
23.09.2009	5,224%	1.335,022222	1.094,718222	0,00	204.258,40	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
23.06.2009	5,602%	1.431,622222	1.173,930222	0,00	219.038,20	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
23.03.2009	7,082%	1.770,500000	1.451,810000	0,00	270.886,50	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.300.000,00	100,00%
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%

23/03/2009

Pagos no satisfechos por insuficiencia de Fondos Disponibles

Payments not made due to insufficient Available Funds

Brutos / Gross Interest
 Retención / Withholding tax 18,00%
 Neto / Net Interest

Bono Bond	Serie Series
1.770,500000	270.886,50
318,690000	48.759,57
1.451,810000	222.126,93

23/06/2009

Pagos no satisfechos por insuficiencia de Fondos Disponibles

Payments not made due to insufficient Available Funds

Brutos / Gross Interest
 Retención / Withholding tax 18,00%
 Neto / Net Interest

Bono Bond	Serie Series
1.431,622222	219.038,20
257,692000	39.426,88
1.173,930222	179.611,32

23/09/2009

Pagos no satisfechos por insuficiencia de Fondos Disponibles

Payments not made due to insufficient Available Funds

Brutos / Gross Interest
 Retención / Withholding tax 18,00%
 Neto / Net Interest

Bono Bond	Serie Series
1.335,022222	204.258,40
240,304000	36.766,51
1.094,718222	167.491,89

Pyme Valencia 1 FTPYME 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:		23/09/2009										
VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGUN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA												
TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA												
% MENSUAL CONSTANTE		2,03%										
% ANUAL EQUIVALENTE		21,62%										
BONOS SERIE A1 SERIE A1 AMORTIZADA (23/06/2008)												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Amortización Final	fecha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Amortización Final	fecha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BONOS SERIE A2												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	1,51									
	Amortización Final	fecha	27/03/2011									
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	3,75									
	Amortización Final	fecha	23/06/2013									
BONOS SERIE B												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	4,43									
	Amortización Final	fecha	26/02/2014									
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	5,25									
	Amortización Final	fecha	23/12/2014									
BONOS SERIE C												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	6,51									
	Amortización Final	fecha	25/03/2016									
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	8,25									
	Amortización Final	fecha	23/12/2017									
BONOS SERIE D												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	10,30									
	Amortización Final	fecha	01/08/2020									
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	27,27									
	Amortización Final	fecha	23/12/2036									
BONOS SERIE E												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	13,99									
	Amortización Final	fecha	24/09/2023									
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	27,25									
	Amortización Final	fecha	23/12/2036									

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 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*: 23/09/2009

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>	1.635	83,46	409.856.992,09	99,31	353	82,48	7.412.781,06	96,01	1.615	84,38	402.444.211,03	99,37	4,248%			
EURIBOR/MIBOR a 6 meses <i>6-month EURIBOR/MIBOR</i>	64	3,27	9.394.333,52	2,28	10	2,34	788.491,23	10,21	64	3,34	8.605.842,29	2,12	2,424%	0,932	0,500	2,000
EURIBOR/MIBOR a 1 año <i>1-year EURIBOR/MIBOR</i>	493	25,17	79.732.373,96	19,32	107	25,00	2.999.691,45	38,85	477	24,92	76.732.682,51	18,95	3,662%	0,953	0,000	3,000
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario) <i>1-year EURIBOR/MIBOR (Mortgage Market)</i>	1.078	55,03	320.730.284,61	77,71	236	55,14	3.624.598,38	46,95	1.074	56,11	317.105.686,23	78,30	4,439%	0,983	0,250	3,000
Interés Fijo <i>Fixed Interest</i>	324	16,54	2.847.302,67	0,69	75	17,52	307.665,90	3,99	299	15,62	2.539.636,77	0,63	5,420%			
Total :	1.959	100,00	412.704.294,76	100,00	428	100,00	7.720.446,96	100,00	1.914	100,00	404.983.847,80	100,00				
Media Ponderada / <i>Weighted Average</i> :													4,255%			
Media Simple / <i>Average</i> :			210.670,90				18.038,43				211.590,31		4,409%			
Mínimo / <i>Minimum</i> :			107,06				80,97				107,06		1,646%			
Máximo / <i>Maximum</i> :			10.415.736,89				858.999,71				10.415.736,89		8,526%			

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*: 23/09/2009

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>	121	171.578,49	59.419,43	0,00	230.997,92	2,22	17.866.046,36	21,24	0,00	18.037.624,85	19,64	18.097.044,28
De > 1 a ≤ 2 Meses <i>from > 1 to ≤ 2 months</i>	59	129.872,65	90.386,49	0,00	220.259,14	2,11	11.458.635,34	13,62	0,00	11.588.507,99	12,62	11.678.894,48
De > 2 a ≤ 3 Meses <i>from > 2 to ≤ 3 months</i>	53	762.852,96	369.339,84	0,00	1.132.192,80	10,87	23.879.893,39	28,39	0,00	24.642.746,35	26,84	25.012.086,19
De > 3 a ≤ 6 Meses <i>from > 3 to ≤ 6 months</i>	45	1.360.858,98	281.534,49	0,00	1.642.393,47	15,76	6.199.207,15	7,37	0,00	7.560.066,13	8,23	7.841.600,62
De > 6 a < 12 Meses <i>from > 6 to < 12 months</i>	55	733.313,37	376.253,42	0,00	1.109.566,79	10,65	8.289.411,90	9,86	0,00	9.022.725,27	9,83	9.398.978,69
De ≥ 12 a < 18 Meses <i>from ≥ 12 to < 18 months</i>	66	3.145.691,80	1.111.997,58	0,00	4.257.689,38	40,87	13.263.260,88	15,77	0,00	16.408.952,68	17,87	17.520.950,26
De ≥ 18 a < 24 Meses <i>from ≥ 18 to < 24 months</i>	33	1.373.445,48	405.647,20	0,00	1.779.092,68	17,08	3.127.263,20	3,72	0,00	4.500.708,68	4,90	4.906.355,88
De ≥ 2 Años <i>from ≥ 2 years</i>	2	42.833,23	3.361,51	0,00	46.194,74	0,44	17.293,45	0,02	0,00	60.126,68	0,07	63.488,19
Subtotal :	434	7.720.446,96	2.697.939,96	0,00	10.418.386,92	100,00	84.101.011,67	100,00	0,00	91.821.458,63	100,00	94.519.398,59
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 :	434	7.720.446,96	2.697.939,96	0,00	10.418.386,92		84.101.011,67		0,00	91.821.458,63		94.519.398,59

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: 31/08/2009

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 Semiannually	Anual Annual	Acumulada Cumulative
31/08/2009	0,39	21,82	13,44	11,60	15,16
31/07/2009	17,39	22,26	15,73	13,25	15,71
30/06/2009	41,94	18,66	13,56	12,94	15,64
31/05/2009	2,05	4,16	7,30	9,58	14,25
30/04/2009	5,38	8,66	8,51	10,74	14,77
31/03/2009	5,02	8,14	9,22	11,75	15,20
28/02/2009	15,19	10,33	9,72	13,04	15,67
31/01/2009	3,77	8,37	10,69	12,96	15,70
31/12/2008	11,65	10,29	12,32	14,79	16,32
30/11/2008	9,52	9,11	11,80	16,89	16,58
31/10/2008	9,68	12,95	12,91	17,15	17,01
30/09/2008	8,13	14,30	14,20	16,62	17,47
31/08/2008	20,50	14,40	16,23	16,85	18,10
31/07/2008	13,83	12,88	15,17	16,07	17,92
30/06/2008	8,45	14,10	17,18	18,25	18,25
31/05/2008	16,17	18,01	21,68		19,08
30/04/2008	17,42	17,40	21,19		19,37
31/03/2008	20,38	20,15	18,96		19,58
29/02/2008	14,30	25,19	17,46		19,48
31/01/2008	25,40	24,80	16,95		20,20
31/12/2007	34,52	17,75	19,30		19,30
30/11/2007	12,94	8,93			15,85
31/10/2007	2,39	8,29			16,56
30/09/2007	11,12	20,82			20,82
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 : 23.09.2009

A. FONDOS DISPONIBLES Available Funds

Fondos Disponibles		Amortización Series A1, A2, B, C y D	
Available Funds		Available Funds for Amortisation Series A1, A2, B, C and D	
Saldo	Balance	Saldo	Balance

Cuenta Tesorería Treasury Account	Saldo de inicio al Initial balance at: 23.09.2009	55.215.361,16	55.215.361,16	
Principales cobrados Préstamos Loans Principals collected		44.411.111,17		
Intereses cobrados Préstamos Loans interests collected		5.164.102,73		
Rendimientos cuentas Accounts Interest		130.365,87		
Remanente Fondos Disponibles (Anterior) Remaining Available Funds (Previous)		10,74		
Fondo de Reserva Reserve Fund incluido en Cuenta Tesorería Included on Treasury Account		5.459.968,49		
Fondos Disponibles Valor Cta Tesorería Available Funds Treasury Account Value		49.802,16		
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	
Cobros / Collections		2.610.769,60		
Pagos / Payments		5.136.978,90		
Total Fondos Disponibles Total Available Funds		55.215.361,16	55.215.361,16	0,00

B.1 APLICACIÓN Application

	Devengado Accrued	Aplicado Applied		
1º Impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios Taxes & ordinary and extraordinary expenses	19.715,46	19.715,46	55.195.645,70	0,00
2º Comisión administración Préstamos Loans servicing fee	10.462,85	10.462,85	55.185.182,85	0,00
3º Permuta Financiera (neto pagado)* Financial Swap (net paid)*	2.526.209,30	2.526.209,30	52.658.973,55	0,00
4º a) Intereses Bonos Serie A1 Series A1 Bond Interest	0,00	0,00	52.658.973,55	0,00
b) Intereses Bonos Serie A2 Series A2 Bond Interest	1.310.540,11	1.310.540,11	51.348.433,44	0,00
5º Intereses Bonos Serie B* Series B Bond Interest*	209.715,02	209.715,02	51.138.718,42	0,00
6º Intereses Bonos Serie C* Series C Bond Interest*	193.240,89	193.240,89	50.945.477,53	0,00
7º Intereses Bonos Serie D* Series D Bond Interest*	146.807,47	146.807,47	50.798.670,06	
8º Retención para Amortización Series A1, A2, B, C y D Withholding for Amortisation Series	52.125.569,59	50.798.670,06 ****	0,00	50.798.670,06
(+) Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, B, C y D Outstanding Principal Series	445.486.913,68			
(-) Saldo Vivo Préstamos Outstanding Balance Loans	414.329.645,06			
(+) Saldo Vivo Préstamos Dudosos Outstanding Balance Doubtful Loans	20.968.300,97			
9º Intereses Bonos Serie B** Series B Bond Interest**	0,00	0,00	0,00	50.798.670,06
10º Intereses Bonos Serie C** Series C Bond Interest**	0,00	0,00	0,00	50.798.670,06
11º Intereses Bonos Serie D** Series D Bond Interest**	0,00	0,00	0,00	50.798.670,06
12º Dotación Fondo de Reserva Requerido Amount for Required Cash Reserve	15.300.000,00	0,00	0,00	50.798.670,06
13º Intereses Pendientes Bonos Serie E 23/03/2009 Series E Bond Pending Interest 03/23/2009	270.886,50	0,00	0,00	50.798.670,06
Intereses Pendientes Bonos Serie E 23/06/2009 Series E Bond Pending Interest 06/23/2009	219.038,20	0,00	0,00	50.798.670,06
Intereses Bonos Serie E Series E Bond Interest	204.258,40	0,00	0,00	50.798.670,06
14º Amortización Bonos Serie E Series E Bond Amortisation	0,00	0,00	0,00	50.798.670,06
15º Permuta Financiera (Pago Liquidativo)*** Swap Liquidation Fund ***	0,00	0,00	0,00	50.798.670,06
16º Intereses Préstamo Gastos Iniciales pendiente Pending Interest on Start-Up Loan	17.316,94	0,00	0,00	50.798.670,06
Intereses Préstamo Gastos Iniciales Interest on Start-Up Loan	5.524,36	0,00	0,00	50.798.670,06
17º Reembolso Préstamo Gastos Iniciales pendiente Pending Start-Up Loan Repayment	134.100,90	0,00	0,00	50.798.670,06
Reembolso Préstamo Gastos Iniciales Start-Up Loan Repayment	44.700,30	0,00	0,00	50.798.670,06
18º Margen de Intermediación Financiera Financial Intermediation Margin	2.928.578,94	0,00	0,00	50.798.670,06
Remanente Fondos Disponibles Remaining Available Funds	0,00	0,00	0,00	50.798.670,06
Total aplicado Total applied	75.666.665,23	55.215.361,16		50.798.670,06

* 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.

**** Por insuficiencia de fondos disponibles no se ha podido retener el 100% del importe devengado Due to insufficiency of available funds, 100% of accrued withholding amount could not be withheld

PYME VALENCIA 1 Fondo de Titulización de Activos

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>	Fondos Disponibles Amortización Series
<i>Available Funds for Amortisation Application Series A1, A2, B, C and D</i>			50.798.670,06
1º a) Amortización Bonos Serie A1 <i>Series A1 Bond Amortisation</i>			50.798.670,06
	Amortizada <i>Amortised</i>		
b) Amortización Bonos Serie A2 <i>Series A2 Bond Amortisation</i>	50.798.639,76	50.798.639,76	30,30
2º Amortización Bonos Serie B <i>Series B Bond Amortisation</i>	0,00	0,00	30,30
3º Amortización Bonos Serie C <i>Series C Bond Amortisation</i>	0,00	0,00	30,30
4º Amortización Bonos Serie D <i>Series D Bond Amortisation</i>	0,00	0,00	30,30
Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A1, A2, B, C y D.	30,30	30,30	0,00
<i>Remaining Available Funds for Amortisation Series A1, A2, B, C and D</i>			
Total aplicado <i>Total applied</i>	50.798.670,06	50.798.670,06	

C. ESTADO DESPUÉS DE APLICACIÓN *Statement after application*

Cuenta Tesorería <i>Treasury Account:</i>	Saldo final al * <i>Final balance at *</i>	23.09.2009	30,30
Fondo de Reserva <i>Reserve Fund</i>	incluido en Cuenta Tesorería <i>Included on Treasury Account</i>		0,00
Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A1, A2, B, C y D			30,30
<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.*