

MADRID RESIDENCIAL II, FTA

INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE AL MES DE MAYO DE 2013:
INFORMATION CORRESPONDING TO THE MONTH OF MAY 2013:

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

* Saldo Vivo de Certificados de Transmisión Hipotecaria a 01/05/13: <i>Outstanding Balance of the Mortgage Transfer Certificates on 01/05/13:</i>	506,518,804.07 €
* Saldo Vivo de Certificados de Transmisión Hipotecaria a 31/05/13: <i>Outstanding Balance of the Mortgage Transfer Certificates on 31/05/13:</i>	503,260,358.00 €
* Tasa(1)de Amortización Anticipada (TAA) correspondiente al mes de MAYO: <i>Prepayment Rate(1)corresponding to the month of MAY:</i>	3.78%
* TAA (12 meses)/ CPR (12 months):	4.05%
* Tipo de interés medio ponderado / <i>Weighted average interest rate:</i>	1.34%
* Vencimiento residual medio / <i>Weighted average maturity:</i>	26.89
* Vida Media bonos (TAA 6%) / <i>Average Life of bonds (CPR 6%) :</i>	
- Bono / Bond	5.09
- Préstamo B / Loan B	15.92
* Calificación Actual de los Bonos / <i>Current rating:</i>	
- Bono / Bond	(S&P) A sf / (M) A3 sf
- Préstamo B / Loan B	N/A
* Información Depósito Garantía por la bajada de calificación de la contrapartida del Swap por parte de S&P y Moody´s : <i>Information on the Protection Deposit constituted due to the downgrade by S&P and Moody´s of the Swap counterparty:</i>	
- Importe depositado / <i>Amount of the deposit:</i>	11,560,000.00 €
- Fecha de constitución del Depósito / <i>Deposit Incorporation Date:</i>	30/11/2012
- Última fecha de actualización del Depósito / <i>Last Deposit update</i>	27/06/2013
- Metodo de Cálculo / <i>Calculation Method :</i>	El importe del depósito es el máximo entre / <i>The Deposit is the maximum between:</i> S&P Max [0;(Mtm + Option 1 VB *Mtm)] ,y/and Moody´s Max [0;(Mtm + (Multiplicador * Notional))]
- Periodicidad de Valoración / <i>Valuation frequency:</i>	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: 4060/13
MADRID RESIDENCIAL II\Info.mensual\May13