

# FTPME BANCAJA 4 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 31/08/2008  
Divisa: EUR

### Valores emitidos: Bonos de Titulización

Fecha constitución  
07/11/2005

NIF  
G84497775  
Sociedad Gestora  
Europea de Titulización, S.G.F.T

Originador/Cedente Activos  
Bancaja

Administrador Activos  
Bancaja

Directores Emisión Bonos  
Bancaja  
JPMorgan  
Merrill Lynch International  
Société Générale

Aseguradores y Colocadores Bonos  
Bancaja  
JPMorgan  
Merrill Lynch International  
Société Générale  
Banco Pastor

Agente Pago Bonos  
Bancaja

Mercado Negociación  
AlAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Bancaja

Préstamo Gastos Iniciales  
Bancaja

Permuta Intereses  
JPMorgan Chase

Aval Serie A3(G)  
Estado Español

Depositario Activos  
Bancaja

Audidores Fondo  
Ernst&Young

| Emisión de Bonos            |                           |  |                              |   |  |  |  |                                 |              |  |
|-----------------------------|---------------------------|--|------------------------------|---|--|--|--|---------------------------------|--------------|--|
| Serie<br>Código ISIN        | Fecha emisión<br>Nº bonos | Nominal<br>(Unitario Bono / Total Serie / %Factor) |                              | Clase de interés<br>Índice y margen<br>Fechas de Pago | Tipo de Interés<br>próximo cupón                                 | Amortización                                   |  | Calificación<br>Fitch / Moody's |              |  |
|                             |                           | Actual   | Inicial                      |   |  | Vencimiento Final<br>(legal) / frecuencia      | Próxima  | Actual                          | Inicial      |  |
| Serie A1<br>ES0339731004    | 10/11/2005<br>8.423       | 0,00<br>0,00<br>0,00%                              | 100.000,00<br>842.300.000,00 | Variable<br>Euribor 3M+0,060%<br>24.Ene/Abr/Jul/Oct   |  | 24/07/2038<br>Trimestral<br>24.Ene/Abr/Jul/Oct | Amortizada   | AAA<br>Aaa                      | AAA<br>Aaa   |  |
| Serie A2<br>ES0339731012    | 10/11/2005<br>3.000       | 3.733,34<br>11.200.020,00<br>3,73%                 | 100.000,00<br>300.000.000,00 | Variable<br>Euribor 3M+0,100%<br>24.Ene/Abr/Jul/Oct   | 5,0610%<br>24/10/2008<br>48,285775 Bruto<br>39,594335 Neto       | 24/07/2038<br>Trimestral<br>24.Ene/Abr/Jul/Oct | 24/10/2008<br>"Pass-Through"<br>Secuencial /<br>Prorrata según<br>circunstancias   | AAA<br>Aaa                      | AAA<br>Aaa   |  |
| Serie A3(G)<br>ES0339731020 | 10/11/2005<br>2.376       | 100.000,00<br>237.600.000,00<br>100,00%            | 100.000,00<br>237.600.000,00 | Variable<br>Euribor 3M+0,010%<br>24.Ene/Abr/Jul/Oct   | 4,9710%<br>24/10/2008<br>1.270,366667 Bruto<br>1.041,700667 Neto | 24/07/2038<br>Trimestral<br>24.Ene/Abr/Jul/Oct | A determinar<br>"Pass-Through"<br>Secuencial /<br>Prorrata según<br>circunstancias | AAA<br>Aaa                      | AAA<br>Aaa   |  |
| Serie B<br>ES0339731038     | 10/11/2005<br>713         | 100.000,00<br>71.300.000,00<br>100,00%             | 100.000,00<br>71.300.000,00  | Variable<br>Euribor 3M+0,310%<br>24.Ene/Abr/Jul/Oct   | 5,2710%<br>24/10/2008<br>1.347,033333 Bruto<br>1.104,567333 Neto | 24/07/2038<br>Trimestral<br>24.Ene/Abr/Jul/Oct | A determinar<br>"Pass-Through"<br>Prorrata<br>inicio diferido /<br>Secuencial      | A<br>A2                         | A<br>A2      |  |
| Serie C<br>ES0339731046     | 10/11/2005<br>233         | 100.000,00<br>23.300.000,00<br>100,00%             | 100.000,00<br>23.300.000,00  | Variable<br>Euribor 3M+0,580%<br>24.Ene/Abr/Jul/Oct   | 5,5410%<br>24/10/2008<br>1.416,033333 Bruto<br>1.161,147333 Neto | 24/07/2038<br>Trimestral<br>24.Ene/Abr/Jul/Oct | A determinar<br>"Pass-Through"<br>Prorrata<br>inicio diferido /<br>Secuencial      | BBB+<br>Baa3                    | BBB+<br>Baa3 |  |
| Serie D<br>ES0339731053     | 10/11/2005<br>255         | 100.000,00<br>25.500.000,00<br>100,00%             | 100.000,00<br>25.500.000,00  | Variable<br>Euribor 3M+2,350%<br>24.Ene/Abr/Jul/Oct   | 7,3110%<br>24/10/2008<br>1.868,366667 Bruto<br>1.532,060667 Neto | 24/07/2038<br>Trimestral<br>24.Ene/Abr/Jul/Oct | "Pass-Through"<br>Prorrata<br>inicio diferido /<br>Secuencial                      | BB-<br>Ba2                      | BB-<br>Ba2   |  |
| Serie E<br>ES0339731061     | 10/11/2005<br>240         | 100.000,00<br>24.000.000,00<br>100,00%             | 100.000,00<br>24.000.000,00  | Variable<br>Euribor 3M+4,000%<br>24.Ene/Abr/Jul/Oct   | 8,9610%<br>24/10/2008<br>2.290,033333 Bruto<br>1.877,827333 Neto | 24/07/2038<br>Trimestral<br>24.Ene/Abr/Jul/Oct | A determinar<br>Por reducción<br>Fondo Reserva                                     | CC/DR4<br>C                     | CCC-<br>C    |  |
| Total                       |                           | 392.900.020,00<br>1.524.000.000,00                 |                              |   |  |  |  |                                 |              |  |

| Vida media y amortización final (en años) estimadas según diferentes hipótesis de % de tasa constante de amortización anticipada o prepago (TACP) |                             |            |                          |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
|---|-----------------------------|------------|--------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Serie   | Amortización                | Vida media | % TACP Mensual           |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
|   |                             |            | % TACP Anual equivalente |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
|   |                             | Años       | 1,25                     | 1,44       | 1,64       | 1,84       | 2,05       | 2,26       | 2,48       | 2,70       |            |            |
| Serie A2  | Con amortización opcional * | Años       | 0,15                     | 0,15       | 0,15       | 0,15       | 0,15       | 0,15       | 0,15       | 0,15       | 0,15       | 0,15       |
|   |                             | Fecha      | 24/10/2008               | 24/10/2008 | 24/10/2008 | 24/10/2008 | 24/10/2008 | 24/10/2008 | 24/10/2008 | 24/10/2008 | 24/10/2008 | 24/10/2008 |
|   | Amort. final                | Años       | 0,15                     | 0,15       | 0,15       | 0,15       | 0,15       | 0,15       | 0,15       | 0,15       | 0,15       | 0,15       |
|   |                             | Fecha      | 24/10/2008               | 24/10/2008 | 24/10/2008 | 24/10/2008 | 24/10/2008 | 24/10/2008 | 24/10/2008 | 24/10/2008 | 24/10/2008 | 24/10/2008 |
| Serie A3(G)   | Con amortización opcional * | Años       | 1,02                     | 1,02       | 1,02       | 1,02       | 1,02       | 1,02       | 1,02       | 1,02       | 1,02       |            |
|   |                             | Fecha      | 09/05/2009               | 09/05/2009 | 09/05/2009 | 09/05/2009 | 09/05/2009 | 09/05/2009 | 09/05/2009 | 09/05/2009 | 09/05/2009 | 09/05/2009 |
|   | Amort. final                | Años       | 1,90                     | 1,90       | 1,90       | 1,90       | 1,90       | 1,90       | 1,90       | 1,90       | 1,90       |            |
|   |                             | Fecha      | 24/07/2010               | 24/07/2010 | 24/07/2010 | 24/07/2010 | 24/07/2010 | 24/07/2010 | 24/07/2010 | 24/07/2010 | 24/07/2010 |            |
| Serie B   | Con amortización opcional * | Años       | 1,90                     | 1,90       | 1,90       | 1,90       | 1,90       | 1,90       | 1,90       | 1,90       | 1,90       |            |
|   |                             | Fecha      | 24/07/2010               | 24/07/2010 | 24/07/2010 | 24/07/2010 | 24/07/2010 | 24/07/2010 | 24/07/2010 | 24/07/2010 | 24/07/2010 |            |
|   | Amort. final                | Años       | 3,53                     | 3,53       | 3,53       | 3,53       | 3,53       | 3,53       | 3,53       | 3,53       | 3,53       |            |
|   |                             | Fecha      | 03/09/2012               | 03/09/2012 | 03/09/2012 | 03/09/2012 | 03/09/2012 | 03/09/2012 | 03/09/2012 | 03/09/2012 | 03/09/2012 |            |
| Serie C   | Con amortización opcional * | Años       | 1,90                     | 1,90       | 1,90       | 1,90       | 1,90       | 1,90       | 1,90       | 1,90       | 1,90       |            |
|   |                             | Fecha      | 24/07/2010               | 24/07/2010 | 24/07/2010 | 24/07/2010 | 24/07/2010 | 24/07/2010 | 24/07/2010 | 24/07/2010 | 24/07/2010 |            |
|   | Amort. final                | Años       | 5,63                     | 5,63       | 5,63       | 5,63       | 5,63       | 5,63       | 5,63       | 5,63       | 5,63       |            |
|   |                             | Fecha      | 15/04/2014               | 15/04/2014 | 15/04/2014 | 15/04/2014 | 15/04/2014 | 15/04/2014 | 15/04/2014 | 15/04/2014 | 15/04/2014 |            |
| Serie D   | Con amortización opcional * | Años       | 1,90                     | 1,90       | 1,90       | 1,90       | 1,90       | 1,90       | 1,90       | 1,90       | 1,90       |            |
|   |                             | Fecha      | 24/07/2010               | 24/07/2010 | 24/07/2010 | 24/07/2010 | 24/07/2010 | 24/07/2010 | 24/07/2010 | 24/07/2010 | 24/07/2010 |            |
|   | Amort. final                | Años       | 8,76                     | 8,76       | 8,76       | 8,76       | 8,76       | 8,76       | 8,76       | 8,76       | 8,76       |            |
|   |                             | Fecha      | 06/01/2017               | 06/01/2017 | 06/01/2017 | 06/01/2017 | 06/01/2017 | 06/01/2017 | 06/01/2017 | 06/01/2017 | 06/01/2017 |            |
| Serie E   | Con amortización opcional * | Años       | 1,90                     | 1,90       | 1,90       | 1,90       | 1,90       | 1,90       | 1,90       | 1,90       | 1,90       |            |
|   |                             | Fecha      | 24/07/2010               | 24/07/2010 | 24/07/2010 | 24/07/2010 | 24/07/2010 | 24/07/2010 | 24/07/2010 | 24/07/2010 | 24/07/2010 |            |
|   | Amort. final                | Años       | 26,66                    | 26,66      | 26,66      | 26,66      | 26,66      | 26,66      | 26,66      | 26,66      | 26,66      |            |
|   |                             | Fecha      | 24/04/2035               | 24/04/2035 | 24/04/2035 | 24/04/2035 | 24/04/2035 | 24/04/2035 | 24/04/2035 | 24/04/2035 | 24/04/2035 |            |

\* Ejercicio de amortización anticipada opcional cuando el saldo vivo de los activos titulizados sea inferior al 10% del saldo vivo inicial.  
Hipótesis de morosidad y fallos de los activos titulizados: 0%.

Informe resumen

Fecha: 31/08/2008  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
07/11/2005

NIF  
G84497775

Sociedad Gestora  
Europea de Titulización, S.G.F.T

Originador/Cedente Activos  
Bancaja

Administrador Activos  
Bancaja

Directores Emisión Bonos  
Bancaja  
JPMorgan  
Merrill Lynch International  
Société Générale

Aseguradores y Colocadores Bonos  
Bancaja  
JPMorgan  
Merrill Lynch International  
Société Générale  
Banco Pastor

Agente Pago Bonos  
Bancaja

Mercado Negociación  
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Bancaja

Préstamo Gastos Iniciales  
Bancaja

Permuta Intereses  
JPMorgan Chase

Aval Serie A3(G)  
Estado Español

Depositario Activos  
Bancaja

Audidores Fondo  
Ernst&Young

Mejora de crédito y otras operaciones financieras

| Mejora crediticia (MC) |        |                |        |              |                  |       |
|------------------------|--------|----------------|--------|--------------|------------------|-------|
|                        |        | Actual         | % MC   | A la emisión | % MC             |       |
| Clase A                | 63,32% | 248.800.020,00 | 38,09% | 90,54%       | 1.379.900.000,00 | 9,61% |
| Serie A1               | 0,00%  | 0,00           |        | 55,27%       | 842.300.000,00   |       |
| Serie A2               | 2,85%  | 11.200.020,00  |        | 19,69%       | 300.000.000,00   |       |
| Serie A3(G)            | 60,47% | 237.600.000,00 |        | 15,59%       | 237.600.000,00   |       |
| Serie B                | 18,15% | 71.300.000,00  | 18,77% | 4,68%        | 71.300.000,00    | 4,85% |
| Serie C                | 5,93%  | 23.300.000,00  | 12,45% | 1,53%        | 23.300.000,00    | 3,30% |
| Serie D                | 6,49%  | 25.500.000,00  | 5,54%  | 1,67%        | 25.500.000,00    | 1,60% |
| Serie E                | 6,11%  | 24.000.000,00  |        | 1,57%        | 24.000.000,00    |       |
| Emisión de Bonos       |        | 392.900.020,00 |        |              | 1.524.000.000,00 |       |
| Fondo de Reserva       | 5,54%  | 20.432.016,96  |        | 1,60%        | 24.000.000,00    |       |
| Aval Estado Español    |        |                |        |              |                  |       |
| Serie A3(G)            |        | 237.600.000,00 |        |              | 237.600.000,00   |       |

| Otras operaciones financieras (actual) |            |               |         |
|--|------------|---------------|---------|
| Activo                                 |            | Saldo         | Interés |
| Cuenta de Tesorería                    |            | 60.963.467,05 | 4,961%  |
| Ppales. cobrados ptes de ingreso       |            | 1.665.234,06  |         |
| Ints. cobrados ptes de ingreso         |            | 381.647,47    |         |
| Pasivo                                 | Disponible | Saldo         | Interés |
| Préstamo Gastos Iniciales              |            | 2.236.464,37  | 6,961%  |

Activos titulizados: Préstamos a PYMES

| General  |  |                |                   |  |
|--|--|----------------|-------------------|--|
|  |  | Actual         | A la constitución |  |
| Número   |  | 2.044          | 4.106             |  |
| Principal  |  |                |                   |  |
| Pendiente vencimiento  |  | 335.746.488,18 | 1.500.030.079,08  |  |
| Medio  |  | 164.259,53     | 365.326,37        |  |
| Mínimo   |  | 0,64           | 7,62              |  |
| Máximo   |  | 6.590.285,24   | 12.712.000,00     |  |
| Interés nominal  |  |                |                   |  |
| Medio ponderado  |  | 5,77%          | 3,20%             |  |
| Mínimo   |  | 4,59%          | 2,34%             |  |
| Máximo   |  | 9,82%          | 8,50%             |  |
| Vencimiento final  |  |                |                   |  |
| Medio ponderada (meses)  |  | 105            | 69                |  |
| Mínimo   |  | 01/09/2008     | 09/11/2005        |  |
| Máximo   |  | 05/03/2035     | 04/05/2035        |  |
| Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento) |  |                |                   |  |
| EURIBOR/MIBOR a 3 meses  |  | 15,03%         | 37,00%            |  |
| EURIBOR/MIBOR a 1 año  |  | 0,02%          | 0,03%             |  |
| EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)                                     |  | 84,95%         | 62,91%            |  |

| Concentración sectorial (CNAE)  |  |        |                   |
|---|--|--------|-------------------|
|   |  | Actual | A la constitución |
| (K) - Actividades inmobiliarias y de alquiler; servicios empresariales  |  | 43,03% | 59,34%            |
| (F) - Construcción  |  | 9,11%  | 12,66%            |
| (D) - Industria manufacturera   |  | 17,80% | 11,33%            |
| (G) - Comercio; reparación de vehículos de motor, motocicletas y ciclomotores y artículos personales y de uso doméstico |  | 8,79%  | 4,47%             |
| (O) - Otras actividades sociales y de servicios prestados a la comunidad; servicios personales                          |  | 6,00%  | 3,15%             |
| (H) - Hostelería  |  | 4,52%  | 3,02%             |
| (N) - Actividades sanitarias y veterinarias, servicio social  |  | 3,62%  | 1,83%             |
| (I) - Transporte, almacenamiento y comunicaciones   |  | 2,60%  | 1,75%             |
| (A) - Agricultura, ganadería, caza y selvicultura   |  | 2,34%  | 1,22%             |
| (C) - Industrias extractivas  |  | 1,28%  | 0,58%             |
| (B) - Pesca   |  | 0,48%  | 0,34%             |
| (E) - Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua  |  | 0,12%  | 0,15%             |
| (M) - Educación   |  | 0,26%  | 0,08%             |
| (J) - Intermediación financiera   |  | 0,04%  | 0,03%             |

| Amortización anticipada |            |                 |                 |                  |           |
|-------------------------|------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------|
|                         | Mes actual | Últimos 3 meses | Últimos 6 meses | Últimos 12 meses | Histórica |
| Tasa mensual constante  | 0,69%      | 2,67%           | 2,10%           | 1,65%            | 2,16%     |
| Tasa anual equivalente  | 8,02%      | 27,70%          | 22,48%          | 18,08%           | 23,08%    |

| Distribución geográfica |  |        |                   |
|-------------------------|--|--------|-------------------|
|                         |  | Actual | A la constitución |
| Andalucía               |  | 5,36%  | 8,80%             |
| Aragón                  |  | 0,71%  | 0,64%             |
| Asturias                |  | 0,38%  | 0,22%             |
| Canarias                |  | 2,43%  | 2,42%             |
| Castilla y León         |  | 1,48%  | 2,28%             |
| Castilla-La Mancha      |  | 2,28%  | 2,05%             |
| Cataluña                |  | 13,52% | 12,46%            |
| Comunidad Valenciana    |  | 53,22% | 51,12%            |
| Extremadura             |  | 0,07%  | 0,10%             |
| Galicia                 |  | 1,86%  | 1,23%             |
| Islas Baleares          |  | 5,16%  | 4,64%             |
| La Rioja                |  | 0,21%  | 1,21%             |
| Madrid                  |  | 9,52%  | 8,76%             |
| Murcia                  |  | 0,35%  | 2,54%             |
| Navarra                 |  | 0,31%  | 0,16%             |
| País Vasco              |  | 3,15%  | 1,30%             |

| Morosidad actual             |                   |                        |              |       |              |        |                           |               |             |  |
|------------------------------|-------------------|------------------------|--------------|-------|--------------|--------|---------------------------|---------------|-------------|--|
| Antigüedad                   | Número de activos | Deuda vencida impagada |              |       |              |        | Deuda pendiente de vencer |               | Deuda total |  |
|                              |                   | Principal              | Intereses    | Otros | Total        | %      |                           | %             |             |  |
| <b>Impagados</b>             |                   |                        |              |       |              |        |                           |               |             |  |
| De > 0 a ≤ 1 Mes             | 167               | 265.848,19             | 150.511,47   | 0,00  | 416.359,66   | 7,44   | 31.215.896,27             | 31.632.255,93 | 52,60       |  |
| De > 1 a ≤ 2 Meses           | 50                | 144.710,46             | 71.748,63    | 0,00  | 216.459,09   | 3,87   | 6.916.686,40              | 7.133.145,49  | 11,86       |  |
| De > 2 a ≤ 3 Meses           | 22                | 131.446,56             | 58.611,40    | 0,00  | 190.057,96   | 3,39   | 4.675.780,75              | 4.865.838,71  | 8,09        |  |
| De > 3 a ≤ 6 Meses           | 30                | 220.740,09             | 44.808,41    | 0,00  | 265.548,50   | 4,74   | 1.896.217,47              | 2.161.765,97  | 3,59        |  |
| De > 6 a ≤ 12 Meses          | 24                | 293.742,97             | 93.202,97    | 0,00  | 386.945,94   | 6,91   | 2.070.148,46              | 2.457.094,40  | 4,09        |  |
| De ≥ 12 a < 18 Meses         | 9                 | 229.853,16             | 100.267,43   | 0,00  | 330.120,59   | 5,90   | 1.049.555,68              | 1.379.676,27  | 2,29        |  |
| De ≥ 18 a < 24 Meses         | 7                 | 774.501,03             | 417.006,20   | 0,00  | 1.191.507,23 | 21,28  | 4.115.958,41              | 5.307.465,64  | 8,83        |  |
| De ≥ 2 Años                  | 14                | 2.044.942,63           | 556.794,82   | 0,00  | 2.601.737,45 | 46,47  | 2.598.435,13              | 5.200.172,58  | 8,65        |  |
| Subtotal                     | 323               | 4.105.785,09           | 1.492.951,33 | 0,00  | 5.598.736,42 | 100,00 | 54.538.678,57             | 60.137.414,99 | 100,00      |  |
| <b>Dudosos (subjettivos)</b> |                   |                        |              |       |              |        |                           |               |             |  |
| Subtotal                     | 0                 | 0,00                   | 0,00         | 0,00  | 0,00         | 0,00   | 0,00                      | 0,00          | 0,00        |  |
| Total                        | 323               | 4.105.785,09           | 1.492.951,33 | 0,00  | 5.598.736,42 |        | 54.538.678,57             | 60.137.414,99 |             |  |