

# FTPME BANCAJA 4 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 31/12/2008  
Divisa: EUR

### Valores emitidos: Bonos de Titulización

Fecha constitución  
07/11/2005

NIF  
G84497775

Sociedad Gestora  
Europa 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

Auditores Fondo  
Ernst&Young

Emisión de Bonos									
Serie Código ISIN	Fecha emisión Nº bonos	Nominal (Unitario Bono / Total Serie / %Factor)		Clase de interés Índice y margen Fechas de Pago	Tipo de Interés próximo cupón	Amortización		Calificación Fitch / Moody's	
		Actual	Inicial			Vencimiento Final (legal) / frecuencia	Próxima	Actual	Inicial
Serie A1 ES0339731004	10/11/2005 8.423	0,00 0,00 0,00%	100.000,00 842.300.000,00	Variable Euribor 3M+0,060% 24.Ene/Abr/Jul/Oct		24/07/2038 Trimestral 24.Ene/Abr/Jul/Oct	Amortizada	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie A2 ES0339731012	10/11/2005 3.000	0,00 0,00 0,00%	100.000,00 300.000.000,00	Variable Euribor 3M+0,100% 24.Ene/Abr/Jul/Oct		24/07/2038 Trimestral 24.Ene/Abr/Jul/Oct	Amortizada	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie A3(G) ES0339731020	10/11/2005 2.376	83.432,79 198.236.309,04 83,43%	100.000,00 237.600.000,00	Variable Euribor 3M+0,010% 24.Ene/Abr/Jul/Oct	4,9460% 26/01/2009 1.077,497402 Bruto 883,547870 Neto	24/07/2038 Trimestral 24.Ene/Abr/Jul/Oct	A determinar "Pass-Through" Secuencial / Prorrata según circunstancias	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie B ES0339731038	10/11/2005 713	100.000,00 71.300.000,00 100,00%	100.000,00 71.300.000,00	Variable Euribor 3M+0,310% 24.Ene/Abr/Jul/Oct	5,2460% 26/01/2009 1.369,788889 Bruto 1.123,226889 Neto	24/07/2038 Trimestral 24.Ene/Abr/Jul/Oct	A determinar "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	A A2	A A2
Serie C ES0339731046	10/11/2005 233	100.000,00 23.300.000,00 100,00%	100.000,00 23.300.000,00	Variable Euribor 3M+0,580% 24.Ene/Abr/Jul/Oct	5,5160% 26/01/2009 1.440,288889 Bruto 1.181,036889 Neto	24/07/2038 Trimestral 24.Ene/Abr/Jul/Oct	A determinar "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	BBB+ Ba2	BBB+ Baa3
Serie D ES0339731053	10/11/2005 255	100.000,00 25.500.000,00 100,00%	100.000,00 25.500.000,00	Variable Euribor 3M+2,350% 24.Ene/Abr/Jul/Oct	7,2860% 26/01/2009 1.902,455556 Bruto 1.560,013556 Neto	24/07/2038 Trimestral 24.Ene/Abr/Jul/Oct	A determinar "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	B Caa1	BB- Ba2
Serie E ES0339731061	10/11/2005 240	100.000,00 24.000.000,00 100,00%	100.000,00 24.000.000,00	Variable Euribor 3M+4,000% 24.Ene/Abr/Jul/Oct	8,9360% 26/01/2009 2.333,288889 Bruto 1.913,296889 Neto	24/07/2038 Trimestral 24.Ene/Abr/Jul/Oct	A determinar Por reducción Fondo Reserva	CC/DR4 C	CCC- C
Total		342.336.309,04 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	Años	% TACP Mensual							
				1,25	1,44	1,64	1,84	2,05	2,26	2,48	
				% TACP Anual equivalente							
				14,00	16,00	18,00	20,00	22,00	24,00	26,00	
Serie A3(G)	Con amortización opcional *	Vida media	Años	1,16	1,12	1,04	1,00	0,93	0,90	0,87	
		Fecha	31/03/2010	15/03/2010	13/02/2010	02/01/2010	01/03/2010	25/12/2009	15/12/2009		
	Amort. final	Años	1,98	1,98	1,73	1,73	1,48	1,48	1,48		
	Fecha	24/01/2011	24/01/2011	24/10/2010	24/10/2010	24/07/2010	24/07/2010	24/07/2010			
Sin amortización opcional *	Vida media	Años	1,23	1,16	1,10	1,04	0,99	0,95	0,90		
	Fecha	24/04/2010	29/03/2010	03/06/2010	15/02/2010	27/01/2010	01/11/2010	26/12/2009			
Amort. final	Años	2,73	2,48	2,48	2,23	2,23	1,98	1,98			
Fecha	24/10/2011	24/07/2011	24/07/2011	24/04/2011	24/04/2011	24/01/2011	24/01/2011				
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	1,98	1,98	1,73	1,73	1,48	1,48	1,48	
		Fecha	24/01/2011	24/01/2011	24/10/2010	24/10/2010	24/07/2010	24/07/2010	24/07/2010		
	Amort. final	Años	1,98	1,98	1,73	1,73	1,48	1,48	1,48		
	Fecha	24/01/2011	24/01/2011	24/10/2010	24/10/2010	24/07/2010	24/07/2010	24/07/2010			
Sin amortización opcional *	Vida media	Años	3,95	3,68	3,44	3,22	3,03	2,85	2,70		
	Fecha	01/11/2013	10/03/2012	07/08/2012	19/04/2012	02/11/2012	12/08/2011	13/10/2011			
Amort. final	Años	5,73	5,23	4,98	4,48	4,23	3,98	3,73			
Fecha	24/10/2014	24/04/2014	24/01/2014	24/07/2013	24/04/2013	24/01/2013	24/01/2013				
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	1,98	1,98	1,73	1,73	1,48	1,48	1,48	
		Fecha	24/01/2011	24/01/2011	24/10/2010	24/10/2010	24/07/2010	24/07/2010	24/07/2010		
	Amort. final	Años	1,98	1,98	1,73	1,73	1,48	1,48	1,48		
	Fecha	24/01/2011	24/01/2011	24/10/2010	24/10/2010	24/07/2010	24/07/2010	24/07/2010			
Sin amortización opcional *	Vida media	Años	6,52	6,09	5,70	5,35	5,02	4,73	4,46		
	Fecha	08/08/2015	03/02/2015	10/12/2014	06/09/2014	02/09/2014	23/10/2013	18/07/2013			
Amort. final	Años	7,48	7,23	6,73	6,23	5,98	5,48	5,23			
Fecha	24/07/2016	24/04/2016	24/10/2015	24/04/2015	24/01/2015	24/07/2014	24/04/2014				
Serie D	Con amortización opcional *	Vida media	Años	1,98	1,98	1,73	1,73	1,48	1,48	1,48	
		Fecha	24/01/2011	24/01/2011	24/10/2010	24/10/2010	24/07/2010	24/07/2010	24/07/2010		
	Amort. final	Años	1,98	1,98	1,73	1,73	1,48	1,48	1,48		
	Fecha	24/01/2011	24/01/2011	24/10/2010	24/10/2010	24/07/2010	24/07/2010	24/07/2010			
Sin amortización opcional *	Vida media	Años	9,95	9,43	8,93	8,47	8,03	7,61	7,22		
	Fecha	01/12/2019	07/05/2018	01/05/2018	18/07/2017	02/08/2017	09/09/2016	20/04/2016			
Amort. final	Años	26,24	26,24	26,24	26,24	26,24	26,24	26,24			
Fecha	24/04/2035	24/04/2035	24/04/2035	24/04/2035	24/04/2035	24/04/2035	24/04/2035				
Serie E	Con amortización opcional *	Vida media	Años	1,98	1,98	1,73	1,73	1,48	1,48	1,48	
		Fecha	24/01/2011	24/01/2011	24/10/2010	24/10/2010	24/07/2010	24/07/2010	24/07/2010		
	Amort. final	Años	1,98	1,98	1,73	1,73	1,48	1,48	1,48		
	Fecha	24/01/2011	24/01/2011	24/10/2010	24/10/2010	24/07/2010	24/07/2010	24/07/2010			
Sin amortización opcional *	Vida media	Años	26,24	26,24	26,24	26,24	26,24	26,24	26,24		
	Fecha	24/04/2035	24/04/2035	24/04/2035	24/04/2035	24/04/2035	24/04/2035	24/04/2035			
Amort. final	Años	26,24	26,24	26,24	26,24	26,24	26,24	26,24			
Fecha	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%.

### Mejora de crédito y otras operaciones financieras

Mejora crediticia (MC)						
	Actual	% MC		A la emisión	% MC	
Clase A	57,91%	198.236.309,04	44,86%	90,54%	1.379.900.000,00	9,61%
Serie A1	0,00%	0,00		55,27%	842.300.000,00	
Serie A2	0,00%	0,00		19,69%	300.000.000,00	
Serie A3(G)	57,91%	198.236.309,04		15,59%	237.600.000,00	
Serie B	20,83%	71.300.000,00	22,46%	4,68%	71.300.000,00	4,85%
Serie C	6,81%	23.300.000,00	15,14%	1,53%	23.300.000,00	3,30%
Serie D	7,45%	25.500.000,00	7,13%	1,67%	25.500.000,00	1,60%
Serie E	7,01%	24.000.000,00		1,57%	24.000.000,00	
Emisión de Bonos		342.336.309,04			1.524.000.000,00	
Fondo de Reserva	7,13%	22.702.501,64		1,60%	24.000.000,00	
Aval Estado Español						
Serie A3(G)		198.236.309,04			237.600.000,00	

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	52.580.290,85	5,090%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	2.671.307,63		
Ints. cobrados ptes de ingreso	347.676,45		
Pasivo	Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales	1.987.968,32	6,936%	

Informe resumen

Fecha: 31/12/2008  
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

Auditores Fondo  
Ernst&Young

Activos titulizados: Préstamos a PYMES

General			
	Actual	A la constitución	
Número	1.890	4.106	
Principal			
Pendiente vencimiento	293.598.911,15	1.500.030.079,08	
Medio	155.343,34	365.326,37	
Mínimo	0,61	7,62	
Máximo	4.344.911,00	12.712.000,00	
Interés nominal			
Medio ponderado	5,86%	3,20%	
Mínimo	3,30%	2,34%	
Máximo	9,82%	8,50%	
Vencimiento final			
Medio ponderada (meses)	107	69	
Mínimo	08/01/2009	09/11/2005	
Máximo	05/03/2035	04/05/2035	
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 3 meses	14,22%	37,00%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año	0,02%	0,03%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	85,76%	62,91%	

Amortización anticipada					
	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	3,16%	1,89%	1,79%	1,84%	2,12%
Tasa anual equivalente	32,01%	20,48%	19,52%	19,98%	22,64%

Concentración sectorial (CNAE)			
	Actual	A la constitución	
(K) - Actividades inmobiliarias y de alquiler; servicios empresariales	42,97%	59,34%	
(F) - Construcción	9,43%	12,66%	
(D) - Industria manufacturera	17,14%	11,33%	
(G) - Comercio; reparación de vehículos de motor, motocicletas y ciclomotores y artículos personales y de uso doméstico	9,04%	4,47%	
(O) - Otras actividades sociales y de servicios prestados a la comunidad; servicios personales	6,13%	3,15%	
(H) - Hostelería	4,16%	3,02%	
(N) - Actividades sanitarias y veterinarias, servicio social	3,64%	1,83%	
(I) - Transporte, almacenamiento y comunicaciones	2,71%	1,75%	
(A) - Agricultura, ganadería, caza y selvicultura	2,54%	1,22%	
(C) - Industrias extractivas	1,30%	0,58%	
(B) - Pesca	0,50%	0,34%	
(E) - Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua	0,11%	0,15%	
(M) - Educación	0,29%	0,08%	
(J) - Intermediación financiera	0,05%	0,03%	

Distribución geográfica			
	Actual	A la constitución	
Andalucía	5,65%	8,80%	
Aragón	0,77%	0,64%	
Asturias	0,33%	0,22%	
Canarias	2,57%	2,22%	
Castilla y León	1,57%	2,28%	
Castilla-La Mancha	2,47%	2,05%	
Cataluña	13,85%	12,46%	
Comunidad Valenciana	52,17%	51,12%	
Extremadura	0,08%	0,10%	
Galicia	1,79%	1,23%	
Islas Baleares	5,37%	4,64%	
La Rioja	0,20%	1,21%	
Madrid	9,03%	8,76%	
Murcia	0,39%	2,54%	
Navarra	0,34%	0,16%	
País Vasco	3,43%	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	155	579.140,00	165.237,90	0,00	744.377,90	10,54	33.046.302,98		33.790.680,88	51,36
De > 1 a ≤ 2 Meses	54	203.453,60	56.721,04	0,00	260.174,64	3,68	6.737.222,47		6.997.397,11	10,64
De > 2 a ≤ 3 Meses	28	94.059,28	46.893,27	0,00	140.952,55	2,00	3.501.054,50		3.642.007,05	5,54
De > 3 a ≤ 6 Meses	28	191.391,62	106.710,50	0,00	298.102,12	4,22	4.489.684,82		4.787.786,94	7,28
De > 6 a ≤ 12 Meses	37	585.534,08	149.612,76	0,00	735.146,84	10,41	3.009.728,33		3.744.875,17	5,69
De ≥ 12 a < 18 Meses	17	202.687,07	57.328,90	0,00	260.015,97	3,68	760.792,53		1.020.808,50	1,55
De ≥ 18 a < 24 Meses	11	340.944,47	139.661,02	0,00	480.605,49	6,80	1.012.277,39		1.492.882,88	2,27
De ≥ 24 a < 36 Meses	16	3.076.683,48	1.068.662,47	0,00	4.145.345,95	58,68	6.172.788,50		10.318.134,45	15,68
Subtotal	346	5.273.893,60	1.790.827,86	0,00	7.064.721,46	100,00	58.729.851,52		65.794.572,98	100,00
<b>Dudosos (subjetivos)</b>										
	0	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
<b>Total</b>	<b>346</b>	<b>5.273.893,60</b>	<b>1.790.827,86</b>	<b>0,00</b>	<b>7.064.721,46</b>		<b>58.729.851,52</b>		<b>65.794.572,98</b>	