

# FTPME BANCAJA 4 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 31/05/2009  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
07/11/2005

NIF  
V84497775  
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  
IAIF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (Caja Madrid)

Préstamos Gastos Iniciales  
Bancaja

Permuta Intereses  
JPMorgan Chase

Aval Serie A3(G)  
Estado Español

Depositarío Activos  
Bancaja

Audidores Fondo  
Ernst&Young

### Valores emitidos: Bonos de Titulización

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	
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	
Serie A3(G) ES0339731020	10/11/2005 2.376	58.178,08 138.231.118,08 58,18%	100.000,00 237.600.000,00	Variable Euribor 3M+0,010% 24.Ene/Abr/Jul/Oct	1,4150% 24/07/2009 208,091680 Bruto 170,635178 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	1,7150% 24/07/2009 433,513889 Bruto 355,481389 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	1,9850% 24/07/2009 501,763889 Bruto 411,446389 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	3,7550% 24/07/2009 949,180556 Bruto 778,328056 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	5,4050% 24/07/2009 1.366,263889 Bruto 1.120,336389 Neto	24/07/2038 Trimestral 24.Ene/Abr/Jul/Oct	A determinar Por reducción Fondo Reserva	CC/DR4 C	CCC- C
Total		282.331.118,08	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						
				1,06	1,25	1,44	1,64	1,84	2,05	2,26
Serie A3(G)	Con amortización opcional *	Años	0,94	0,91	0,82	0,80	0,78	0,70	0,69	0,67
			Fecha	05/08/2010	26/03/2010	27/03/2010	19/03/2010	03/10/2010	02/11/2010	02/05/2010
Sin amortización opcional *	Años	Años	1,02	0,96	0,91	0,86	0,82	0,78	0,75	0,72
			Fecha	06/08/2010	16/05/2010	28/04/2010	04/10/2010	26/03/2010	03/11/2010	27/02/2010
Serie B	Con amortización opcional *	Años	1,65	1,65	1,40	1,40	1,40	1,15	1,15	1,15
			Fecha	24/01/2011	24/01/2011	24/10/2010	24/10/2010	24/10/2010	24/07/2010	24/07/2010
Sin amortización opcional *	Años	Años	3,77	3,51	3,27	3,06	2,87	2,70	2,55	2,41
			Fecha	24/01/2011	24/01/2011	24/10/2010	24/10/2010	24/10/2010	24/07/2010	24/07/2010
Serie C	Con amortización opcional *	Años	1,65	1,65	1,40	1,40	1,40	1,15	1,15	1,15
			Fecha	24/01/2011	24/01/2011	24/10/2010	24/10/2010	24/10/2010	24/07/2010	24/07/2010
Sin amortización opcional *	Años	Años	6,49	6,06	5,66	5,30	4,98	4,68	4,41	4,17
			Fecha	26/11/2015	19/06/2015	26/01/2015	17/09/2014	22/05/2014	02/02/2014	27/10/2013
Serie D	Con amortización opcional *	Años	1,65	1,65	1,40	1,40	1,40	1,15	1,15	1,15
			Fecha	24/01/2011	24/01/2011	24/10/2010	24/10/2010	24/10/2010	24/07/2010	24/07/2010
Sin amortización opcional *	Años	Años	10,04	9,50	9,00	8,53	8,09	7,67	7,28	6,91
			Fecha	06/10/2019	28/11/2018	29/05/2018	12/09/2017	29/06/2017	28/01/2017	09/07/2016
Serie E	Con amortización opcional *	Años	1,65	1,65	1,40	1,40	1,40	1,15	1,15	1,15
			Fecha	24/01/2011	24/01/2011	24/10/2010	24/10/2010	24/10/2010	24/07/2010	24/07/2010
Sin amortización opcional *	Años	Años	25,92	25,92	25,92	25,92	25,92	25,92	25,92	25,92
			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)					
Clase	%	Actual		A la emisión	
		% MC	% MC	% MC	% MC
Clase A	48,96%	138.231.118,08	55,42%	90,54%	1.379.900.000,00
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)	48,96%	138.231.118,08	15,59%	237.600.000,00	
Serie B	25,25%	71.300.000,00	27,82%	4,68%	71.300.000,00
Serie C	8,25%	23.300.000,00	18,80%	1,53%	23.300.000,00
Serie D	9,03%	25.500.000,00	8,93%	1,67%	25.500.000,00
Serie E	6,50%	24.000.000,00	1,57%		24.000.000,00
Emisión de Bonos		282.331.118,08			1.524.000.000,00
Fondo de Reserva	8,93%	23.059.209,12	1,60%		24.000.000,00
Aval Estado Español					
Serie A3(G)		138.231.118,08			237.600.000,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	41.245.793,04	1,410%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	1.755.180,29		
Ints. cobrados ptes de ingreso	246.439,24		
Pasivo	Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales	1.083.449,36	3,405%	

Informe resumen

Fecha: 31/05/2009  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
07/11/2005

NIF  
V84497775

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  
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (Caja Madrid)

Préstamo Gastos Iniciales  
Bancaja

Permuta Intereses  
JPMorgan Chase

Aval Serie A3(G)  
Estado Español

Depositarío Activos  
Bancaja

Audidores Fondo  
Ernst&Young

Activos titulizados: Préstamos a PYMES

General		Actual	A la constitución
Número		1.646	4.106
Principal			
Pendiente vencimiento	243.662.183,33	1.500.030.079,08	
Medio	148.032,92	365.326,37	
Mínimo	0,61	7,62	
Máximo	4.344.911,00	12.712.000,00	
Interés nominal			
Medio ponderado	4,48%	3,20%	
Mínimo	1,77%	2,34%	
Máximo	9,82%	8,50%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	111	69	
Mínimo	01/06/2009	09/11/2005	
Máximo	05/03/2035	04/05/2035	
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 3 meses	13,26%	37,00%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año	0,01%	0,03%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	86,73%	62,91%	

Concentración sectorial (CNAE)		Actual	A la constitución
(K) - Actividades inmobiliarias y de alquiler; servicios empresariales		45,24%	59,34%
(F) - Construcción		9,82%	12,66%
(D) - Industria manufacturera		16,50%	11,33%
(G) - Comercio; reparación de vehículos de motor, motocicletas y ciclomotores y artículos personales y de uso doméstico		9,93%	4,47%
(O) - Otras actividades sociales y de servicios prestados a la comunidad; servicios personales		5,43%	3,15%
(H) - Hostelería		4,33%	3,02%
(N) - Actividades sanitarias y veterinarias, servicio social		1,45%	1,83%
(I) - Transporte, almacenamiento y comunicaciones		2,70%	1,75%
(A) - Agricultura, ganadería, caza y selvicultura		2,55%	1,22%
(C) - Industrias extractivas		1,28%	0,58%
(B) - Pesca		0,26%	0,34%
(E) - Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua		0,12%	0,15%
(M) - Educación		0,34%	0,08%
(J) - Intermediación financiera		0,05%	0,03%

Amortización anticipada		Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante		3,16%	2,42%	2,24%	2,09%	2,11%
Tasa anual equivalente		32,01%	25,44%	23,79%	22,44%	22,57%

Distribución geográfica		Actual	A la constitución
Andalucía		6,09%	8,80%
Aragón		0,87%	0,84%
Asturias		0,27%	0,22%
Canarias		2,65%	2,42%
Castilla y León		1,61%	2,28%
Castilla-La Mancha		2,60%	2,05%
Cataluña		13,50%	12,46%
Comunidad Valenciana		52,01%	51,12%
Extremadura		0,09%	0,10%
Galicia		1,90%	1,23%
Islas Baleares		4,87%	4,64%
La Rioja		0,01%	1,21%
Madrid		9,30%	8,76%
Murcia		0,35%	2,54%
Navarra		0,37%	0,16%
País Vasco		3,51%	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	121	366.622,01	64.576,34	0,00	431.198,35	4,85	22.496.899,36	22.928.097,71	33,88	
De > 1 a ≤ 2 Meses	54	667.011,29	82.893,04	0,00	749.904,33	8,44	12.863.738,97	13.613.643,30	20,12	
De > 2 a ≤ 3 Meses	39	239.256,23	67.281,06	0,00	306.537,29	3,45	5.296.875,89	5.603.413,18	8,28	
De > 3 a ≤ 6 Meses	45	451.812,27	124.630,62	0,00	576.442,89	6,49	5.430.117,57	6.006.560,46	8,88	
De > 6 a < 12 Meses	40	479.273,74	187.503,61	0,00	666.777,35	7,50	4.435.070,60	5.101.847,95	7,54	
De ≥ 12 a < 18 Meses	36	792.754,42	225.851,19	0,00	1.018.605,61	11,46	2.634.992,04	3.653.597,65	5,40	
De ≥ 18 a < 24 Meses	12	114.252,98	45.991,21	0,00	160.244,19	1,80	332.193,30	492.437,49	0,73	
De ≥ 2 Años	24	3.718.429,65	1.258.285,30	0,00	4.976.714,95	56,00	5.295.046,01	10.271.760,96	15,18	
Subtotal	371	6.829.412,59	2.057.012,37	0,00	8.886.424,96	100,00	58.784.933,74	67.671.358,70	100,00	
<b>Dudosos (subjettivos)</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>371</b>	<b>6.829.412,59</b>	<b>2.057.012,37</b>	<b>0,00</b>	<b>8.886.424,96</b>		<b>58.784.933,74</b>	<b>67.671.358,70</b>		