

# FTPME BANCAJA 4 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 31/01/2009  
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  
Banco Popular Español S.A

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	69.488,98 165.105.816,48 69,49%	100.000,00 237.600.000,00	Variable Euribor 3M+0,010% 24.Ene/Abr/Jul/Oct	2,2640% 24/04/2009 384,567457 Bruto 315,345315 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	2,5640% 24/04/2009 626,755556 Bruto 513,939556 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	2,8340% 24/04/2009 692,755556 Bruto 568,059556 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	4,6040% 24/04/2009 1.125,422222 Bruto 922,846222 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	6,2540% 24/04/2009 1.528,755556 Bruto 1.253,579556 Neto	24/07/2038 Trimestral 24.Ene/Abr/Jul/Oct	A determinar Por reducción Fondo Reserva	CC/DR4 C	CCC- C
Total		309.205.816,48 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	2,70
				% TACP Anual equivalente							
				14,00	16,00	18,00	20,00	22,00	24,00	26,00	28,00
Serie A3(G)	Con amortización opcional *	Vida media	Años	1,16	1,12	1,04	1,00	0,93	0,90	0,87	0,85
	Amort. final	Fecha	31/03/2010	15/03/2010	13/02/2010	02/01/2010	01/03/2010	25/12/2009	15/12/2009	12/06/2009	12/06/2009
Sin amortización opcional *	Vida media	Años	2,41	2,11	1,10	1,04	0,99	0,95	0,90	0,87	
	Amort. final	Fecha	24/01/2011	24/01/2011	24/10/2010	24/10/2010	24/07/2010	24/07/2010	24/07/2010	24/07/2010	
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	1,98	1,98	1,73	1,73	1,48	1,48	1,48	1,48
	Amort. final	Fecha	24/01/2011	24/01/2011	24/10/2010	24/10/2010	24/07/2010	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	2,56	
	Amort. final	Fecha	01/11/2013	10/03/2012	07/08/2012	19/04/2012	02/11/2012	12/08/2011	13/10/2011	21/08/2011	
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	1,98	1,98	1,73	1,73	1,48	1,48	1,48	1,48
	Amort. final	Fecha	24/01/2011	24/01/2011	24/10/2010	24/10/2010	24/07/2010	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	4,22	
	Amort. final	Fecha	08/08/2015	03/02/2015	10/12/2014	06/09/2014	02/09/2014	23/10/2013	18/07/2013	20/04/2013	
Serie D	Con amortización opcional *	Vida media	Años	1,98	1,98	1,73	1,73	1,48	1,48	1,48	1,48
	Amort. final	Fecha	24/01/2011	24/01/2011	24/10/2010	24/10/2010	24/07/2010	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	6,86	
	Amort. final	Fecha	01/12/2019	07/05/2018	01/05/2018	18/07/2017	02/08/2017	09/09/2016	20/04/2016	12/10/2015	
Serie E	Con amortización opcional *	Vida media	Años	26,24	26,24	26,24	26,24	26,24	26,24	26,24	26,24
	Amort. final	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	
Sin amortización opcional *	Vida media	Años	1,98	1,98	1,73	1,73	1,48	1,48	1,48	1,48	
	Amort. final	Fecha	24/01/2011	24/01/2011	24/10/2010	24/10/2010	24/07/2010	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	26,24	
	Amort. final	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	

\* 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	53,40%	165.105.816,48	49,92%	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)	53,40%	165.105.816,48		15,59%	237.600.000,00
Serie B	23,06%	71.300.000,00	24,92%	4,68%	71.300.000,00
Serie C	7,54%	23.300.000,00	16,75%	1,53%	23.300.000,00
Serie D	8,25%	25.500.000,00	7,81%	1,67%	25.500.000,00
Serie E	7,76%	24.000.000,00		1,57%	24.000.000,00
Emisión de Bonos		309.205.816,48			1.524.000.000,00
Fondo de Reserva	7,81%	22.286.166,30		1,60%	24.000.000,00
Aval Estado Español					
Serie A3(G)		165.105.816,48			237.600.000,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	24.665.430,39	2,254%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	925.726,92		
Ints. cobrados ptes de ingreso	199.452,82		
Pasivo	Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales	1.739.472,27	4,254%	

Informe resumen

Fecha: 31/01/2009  
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  
Banco Popular Español S.A

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			1.854	4.106
Principal				
Pendiente vencimiento		287.361.886,84	1.500.030.079,08	
Medio		154.995,62	365.326,37	
Mínimo		0,61	7,62	
Máximo		4.344.911,00	12.712.000,00	
Interés nominal				
Medio ponderado		5,74%	3,20%	
Mínimo		2,61%	2,34%	
Máximo		9,82%	8,50%	
Vencimiento final				
Medio ponderada (meses)		108	69	
Mínimo		01/02/2009	09/11/2005	
Máximo		05/03/2035	04/05/2035	
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)				
EURIBOR/MIBOR a 3 meses		13,97%	37,00%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año		0,01%	0,03%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)		86,02%	62,91%	

Concentración sectorial (CNAE)			Actual	A la constitución
(K) - Actividades inmobiliarias y de alquiler; servicios empresariales			43,37%	59,34%
(F) - Construcción			9,25%	12,66%
(D) - Industria manufacturera			17,08%	11,33%
(G) - Comercio; reparación de vehículos de motor, motocicletas y ciclomotores y artículos personales y de uso doméstico			9,12%	4,47%
(O) - Otras actividades sociales y de servicios prestados a la comunidad; servicios personales			6,17%	3,15%
(H) - Hostelería			4,15%	3,02%
(N) - Actividades sanitarias y veterinarias, servicio social			3,50%	1,83%
(I) - Transporte, almacenamiento y comunicaciones			2,55%	1,75%
(A) - Agricultura, ganadería, caza y selvicultura			2,57%	1,22%
(C) - Industrias extractivas			1,29%	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%

Amortización anticipada					
	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	0,52%	1,61%	1,35%	1,82%	2,08%
Tasa anual equivalente	6,07%	17,65%	15,03%	19,81%	22,25%

Distribución geográfica			Actual	A la constitución
Andalucía			5,73%	8,80%
Aragón			0,76%	0,64%
Asturias			0,34%	0,22%
Canarias			2,59%	2,42%
Castilla y León			1,56%	2,28%
Castilla-La Mancha			2,49%	2,05%
Cataluña			13,88%	12,46%
Comunidad Valenciana			51,97%	51,12%
Extremadura			0,08%	0,10%
Galicia			1,79%	1,23%
Islas Baleares			5,42%	4,64%
La Rioja			0,20%	1,21%
Madrid			8,98%	8,76%
Murcia			0,40%	2,54%
Navarra			0,34%	0,16%
País Vasco			3,49%	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	157	209.055,14	74.726,30	0,00	283.781,44	3,70	22.402.403,92	22.686.185,36	34,15
De > 1 a ≤ 2 Meses	72	605.561,98	150.175,93	0,00	755.737,91	9,85	15.681.570,18	16.437.308,09	24,74
De > 2 a ≤ 3 Meses	28	147.682,05	45.192,78	0,00	192.874,83	2,51	3.555.715,25	3.748.590,08	5,64
De > 3 a ≤ 6 Meses	31	207.202,21	105.299,10	0,00	312.501,31	4,07	4.557.704,17	4.870.205,48	7,33
De > 6 a ≤ 12 Meses	41	524.736,15	226.419,35	0,00	751.155,50	9,79	4.668.707,07	5.419.862,57	8,16
De ≥ 12 a < 18 Meses	18	327.125,39	78.455,24	0,00	405.580,63	5,29	952.043,82	1.357.624,45	2,04
De ≥ 18 a < 24 Meses	12	314.498,94	134.169,75	0,00	448.668,69	5,85	999.061,12	1.447.729,81	2,18
De ≥ 2 Años	17	3.394.032,48	1.128.255,96	0,00	4.522.288,44	58,94	5.938.094,83	10.460.383,27	15,75
Subtotal	376	5.729.894,34	1.942.694,41	0,00	7.672.588,75	100,00	58.755.300,36	66.427.889,11	100,00
<b>Dudosos (subjetivos)</b>									
Subtotal	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	376	5.729.894,34	1.942.694,41	0,00	7.672.588,75		58.755.300,36	66.427.889,11	