

PYME BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos



Informe resumen

Fecha: 31/05/2009  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
10/10/2008

NIF  
V85543189  
Sociedad Gestora  
Europea de Titulización, S.G.F.T

Originador/Cedente Activos  
Bancaja

Administrador Activos  
Bancaja

Entidad Directora y Suscriptora  
Bancaja

Agente Pago Bonos  
Bancaja  
Mercado Negociación  
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Bancaja

Préstamo Subordinado  
Bancaja

Préstamo Gastos Iniciales  
Bancaja

Permuta Intereses  
JP MORGAN CHASE

Depositario Activos  
Bancaja

Audidores Fondo  
Ernst&Young

Valores emitidos: Bonos de Titulización

| 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>Moody's |         |
|                         |                           | Actual                                             | Inicial                      |                                                       |                                                              | Vencimiento Final<br>(legal) / frecuencia      | Próxima                                                                            | Actual                  | Inicial |
| Serie A<br>ES0372221004 | 14/10/2008<br>8.376       | 85.571,50<br>716.746.884,00<br>85,57%              | 100.000,00<br>837.600.000,00 | Variable<br>Euribor 3M+0,300%<br>24.Mar/Jun/Sep/Dic   | 1,8740%<br>24/06/2009<br>409,811421 Bruto<br>336,045365 Neto | 24/12/2050<br>Trimestral<br>24.Mar/Jun/Sep/Dic | 24/06/2009<br>"Pass-Through"                                                       | Aaa                     | Aaa     |
| Serie B<br>ES0372221012 | 14/10/2008<br>1.194       | 100.000,00<br>119.400.000,00<br>100,00%            | 100.000,00<br>119.400.000,00 | Variable<br>Euribor 3M+0,600%<br>24.Mar/Jun/Sep/Dic   | 2,1740%<br>24/06/2009<br>555,577778 Bruto<br>455,573778 Neto | 24/12/2050<br>Trimestral<br>24.Mar/Jun/Sep/Dic | A Determinar<br>"Pass-Through"<br>Secuencial /<br>Prorrata según<br>circunstancias | A3                      | A3      |
| Serie C<br>ES0372221020 | 14/10/2008<br>1.430       | 100.000,00<br>143.000.000,00<br>100,00%            | 100.000,00<br>143.000.000,00 | Variable<br>Euribor 3M+1,200%<br>24.Mar/Jun/Sep/Dic   | 2,7740%<br>24/06/2009<br>708,911111 Bruto<br>581,307111 Neto | 24/12/2050<br>Trimestral<br>24.Mar/Jun/Sep/Dic | A Determinar<br>"Pass-Through"<br>Secuencial /<br>Prorrata según<br>circunstancias | Baa3                    | Baa3    |
| Total                   |                           | 979.146.884,00                                     | 1.100.000.000,00             |                                                       |                                                              |                                                |                                                                                    |                         |         |

| Vida media y amortización final (en años) estimadas según diferentes hipótesis de % de tasa constante de amortización anticipada o prepago (TACP) |                             |              |                          |            |            |            |            |            |            |            |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------|--------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                   |                             |              | % TACP Mensual           |            |            |            |            |            |            |            |            |
|                                                                                                                                                   |                             |              | % TACP Anual equivalente |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Serie A                                                                                                                                           | Con amortización opcional * | Vida media   | Años                     | 2,62       | 2,31       | 2,08       | 1,89       | 1,73       | 1,60       | 1,50       | 1,41       |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final | Fecha                    | 03/11/2011 | 16/07/2011 | 20/04/2011 | 10/02/2011 | 16/12/2010 | 30/10/2010 | 21/09/2010 | 19/08/2010 |
|                                                                                                                                                   |                             |              | Años                     | 8,26       | 7,26       | 6,51       | 5,76       | 5,25       | 4,76       | 4,25       | 4,00       |
|                                                                                                                                                   | Sin amortización opcional * | Vida media   | Años                     | 2,62       | 2,31       | 2,08       | 1,89       | 1,73       | 1,60       | 1,50       | 1,41       |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final | Fecha                    | 03/11/2011 | 16/07/2011 | 20/04/2011 | 10/02/2011 | 16/12/2010 | 30/10/2010 | 21/09/2010 | 19/08/2010 |
|                                                                                                                                                   |                             |              | Años                     | 8,26       | 7,26       | 6,51       | 5,76       | 5,25       | 4,76       | 4,25       | 4,00       |
| Serie B                                                                                                                                           | Con amortización opcional * | Vida media   | Años                     | 9,76       | 8,79       | 7,91       | 7,15       | 6,49       | 5,92       | 5,43       | 5,00       |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final | Fecha                    | 25/12/2018 | 03/01/2018 | 18/02/2017 | 16/05/2016 | 17/09/2015 | 21/02/2015 | 27/08/2014 | 23/03/2014 |
|                                                                                                                                                   |                             |              | Años                     | 11,51      | 10,51      | 9,51       | 8,76       | 8,01       | 7,26       | 6,76       | 6,25       |
|                                                                                                                                                   | Sin amortización opcional * | Vida media   | Años                     | 9,76       | 8,79       | 7,91       | 7,15       | 6,49       | 5,92       | 5,43       | 5,00       |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final | Fecha                    | 25/12/2018 | 03/01/2018 | 18/02/2017 | 16/05/2016 | 17/09/2015 | 21/02/2015 | 27/08/2014 | 23/03/2014 |
|                                                                                                                                                   |                             |              | Años                     | 11,51      | 10,51      | 9,51       | 8,76       | 8,01       | 7,26       | 6,76       | 6,25       |
| Serie C                                                                                                                                           | Con amortización opcional * | Vida media   | Años                     | 12,38      | 11,39      | 10,60      | 9,64       | 8,88       | 8,15       | 7,62       | 6,92       |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final | Fecha                    | 05/08/2021 | 10/08/2020 | 27/10/2019 | 09/11/2018 | 06/02/2018 | 14/05/2017 | 03/11/2016 | 20/02/2016 |
|                                                                                                                                                   |                             |              | Años                     | 12,51      | 11,51      | 10,76      | 9,76       | 9,01       | 8,26       | 7,76       | 7,01       |
|                                                                                                                                                   | Sin amortización opcional * | Vida media   | Años                     | 15,28      | 14,17      | 13,16      | 12,23      | 11,37      | 10,59      | 9,88       | 9,22       |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final | Fecha                    | 01/07/2024 | 22/05/2023 | 17/05/2022 | 12/06/2021 | 04/08/2020 | 23/10/2019 | 05/02/2019 | 12/06/2018 |
|                                                                                                                                                   |                             |              | Años                     | 38,02      | 38,02      | 38,02      | 38,02      | 38,02      | 38,02      | 38,02      | 38,02      |

\* 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     |        |
|                        |        |                |        |        |                  |        |
| Serie A                | 73,20% | 716.746.884,00 | 49,65% | 76,15% | 837.600.000,00   | 44,20% |
| Serie B                | 12,19% | 119.400.000,00 | 37,46% | 10,85% | 119.400.000,00   | 33,35% |
| Serie C                | 14,60% | 143.000.000,00 | 22,86% | 13,00% | 143.000.000,00   | 20,35% |
| Emisión de Bonos       |        | 979.146.884,00 |        |        | 1.100.000.000,00 |        |
| Fondo de Reserva       | 22,86% | 223.850.000,00 |        | 20,35% | 223.850.000,00   |        |

| Otras operaciones financieras (actual) |  |  |                |                |
|----------------------------------------|--|--|----------------|----------------|
| Activo                                 |  |  | Saldo          | Interés        |
| Cuenta de Tesorería                    |  |  | 321.720.400,54 | 1,614%         |
| Ppales. cobrados ptes de ingreso       |  |  | 3.661.863,75   |                |
| Ints. cobrados ptes de ingreso         |  |  | 346.871,30     |                |
| Pasivo                                 |  |  | Disponible     | Saldo          |
| Préstamo Gastos Iniciales              |  |  |                | 4.500.000,00   |
| Préstamo Subordinado                   |  |  |                | 223.850.000,00 |

Activos titulizados: Préstamos a PYMES

| General                                                                    |  |                |                   |
|----------------------------------------------------------------------------|--|----------------|-------------------|
|                                                                            |  | Actual         | A la constitución |
|                                                                            |  |                |                   |
| Número                                                                     |  | 3.371          | 3.793             |
| Principal                                                                  |  |                |                   |
| Pendiente vencimiento                                                      |  | 841.698.428,08 | 1.100.102.428,61  |
| Medio                                                                      |  | 249.688,05     | 290.034,91        |
| Mínimo                                                                     |  | 182,75         | 142,35            |
| Máximo                                                                     |  | 5.600.000,00   | 5.600.000,00      |
| Interés nominal                                                            |  |                |                   |
| Medio ponderado                                                            |  | 4,39%          | 5,71%             |
| Mínimo                                                                     |  | 1,75%          | 4,65%             |
| Máximo                                                                     |  | 8,38%          | 9,39%             |
| Vencimiento final                                                          |  |                |                   |
| Media ponderada (meses)                                                    |  | 136            | 121               |
| Mínimo                                                                     |  | 02/06/2009     | 02/11/2008        |
| Máximo                                                                     |  | 05/05/2047     | 05/05/2047        |
| Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento) |  |                |                   |
| EURIBOR/MIBOR a 3 meses                                                    |  | 16,48%         | 19,89%            |
| EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)                                     |  | 83,52%         | 80,08%            |

| Concentración sectorial (CNAE)                                                                                          |  |        |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------|-------------------|
|                                                                                                                         |  | Actual | A la constitución |
|                                                                                                                         |  |        |                   |
| (K) - Actividades inmobiliarias y de alquiler; servicios empresariales                                                  |  | 63,92% | 67,65%            |
| (F) - Construcción                                                                                                      |  | 8,29%  | 7,63%             |
| (D) - Industria manufacturera                                                                                           |  | 7,94%  | 7,12%             |
| (G) - Comercio; reparación de vehículos de motor, motocicletas y ciclomotores y artículos personales y de uso doméstico |  | 6,20%  | 5,36%             |
| (H) - Hostelería                                                                                                        |  | 3,69%  | 3,36%             |
| (O) - Otras actividades sociales y de servicios prestados a la comunidad; servicios personales                          |  | 2,32%  | 2,10%             |
| (N) - Actividades sanitarias y veterinarias, servicio social                                                            |  | 1,68%  | 1,67%             |
| (A) - Agricultura, ganadería, caza y selvicultura                                                                       |  | 1,71%  | 1,65%             |
| (I) - Transporte, almacenamiento y comunicaciones                                                                       |  | 1,81%  | 1,50%             |
| (M) - Educación                                                                                                         |  | 0,66%  | 0,53%             |
| (E) - Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua                                                        |  | 0,52%  | 0,42%             |
| (J) - Intermediación financiera                                                                                         |  | 0,45%  | 0,36%             |
| (B) - Pesca                                                                                                             |  | 0,44%  | 0,35%             |
| (C) - Industrias extractivas                                                                                            |  | 0,35%  | 0,28%             |

PYME BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos



Informe resumen

Fecha: 31/05/2009  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
10/10/2008

NIF  
V85543189  
  
Sociedad Gestora  
Europea de Titulización, S.G.F.T

Originador/Cedente Activos  
Bancaja

Administrador Activos  
Bancaja

Entidad Directora y Suscriptora  
Bancaja

Agente Pago Bonos  
Bancaja

Mercado Negociación  
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Bancaja

Préstamo Subordinado  
Bancaja

Préstamo Gastos Iniciales  
Bancaja

Permuta Intereses  
JP MORGAN CHASE

Depositario Activos  
Bancaja

Audidores Fondo  
Ernst&Young

| Amortización anticipada |            |                 |                 |                  |           |
|-------------------------|------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------|
|                         | Mes actual | Últimos 3 meses | Últimos 6 meses | Últimos 12 meses | Histórica |
| Tasa mensual constante  | 1,90%      | 1,90%           | 1,67%           |                  | 1,45%     |
| Tasa anual equivalente  | 20,53%     | 20,61%          | 18,32%          |                  | 16,12%    |

| Distribución geográfica |        |                   |
|-------------------------|--------|-------------------|
|                         | Actual | A la constitución |
| Andalucía               | 6,05%  | 0,38%             |
| Aragón                  | 0,74%  | 0,04%             |
| Asturias                | 0,21%  | 0,01%             |
| Canarias                | 4,38%  | 0,40%             |
| Cantabria               | 0,07%  | 0,02%             |
| Castilla y León         | 3,41%  | 0,57%             |
| Castilla-La Mancha      | 2,89%  | 0,18%             |
| Cataluña                | 10,16% | 0,57%             |
| Comunidad Valenciana    | 49,65% | 4,97%             |
| Extremadura             | 0,53%  | 0,02%             |
| Galicia                 | 2,01%  | 0,08%             |
| Islas Baleares          | 4,94%  | 0,08%             |
| La Rioja                | 0,26%  |                   |
| Madrid                  | 10,17% | 0,77%             |
| Murcia                  | 1,90%  | 0,11%             |
| Navarra                 | 1,77%  | 0,06%             |
| País Vasco              | 0,85%  | 0,01%             |

| Morosidad actual             |                   |                        |              |       |               |        |                           |                |        |
|------------------------------|-------------------|------------------------|--------------|-------|---------------|--------|---------------------------|----------------|--------|
| Antigüedad                   | Número de activos | Deuda vencida impagada |              |       |               |        | Deuda pendiente de vencer | Deuda total    |        |
|                              |                   | Principal              | Intereses    | Otros | Total         | %      |                           |                | %      |
| <i>Impagados</i>             |                   |                        |              |       |               |        |                           |                |        |
| De > 0 a ≤ 1 Mes             | 297               | 8.946.581,20           | 339.447,03   | 0,00  | 9.286.028,23  | 19,53  | 82.262.132,61             | 91.548.160,84  | 42,29  |
| De > 1 a ≤ 2 Meses           | 134               | 8.334.248,55           | 283.497,16   | 0,00  | 8.617.745,71  | 18,12  | 32.227.672,96             | 40.845.418,67  | 18,87  |
| De > 2 a ≤ 3 Meses           | 106               | 11.267.014,83          | 474.054,82   | 0,00  | 11.741.069,65 | 24,69  | 32.161.658,62             | 43.902.728,27  | 20,28  |
| De > 3 a ≤ 6 Meses           | 76                | 14.088.548,85          | 477.999,15   | 0,00  | 14.566.548,00 | 30,63  | 15.300.290,44             | 29.866.838,44  | 13,80  |
| De > 6 a < 12 Meses          | 35                | 3.011.124,19           | 326.802,24   | 0,00  | 3.337.926,43  | 7,02   | 6.982.958,17              | 10.320.884,60  | 4,77   |
| Subtotal                     | 648               | 45.647.517,62          | 1.901.800,40 | 0,00  | 47.549.318,02 | 100,00 | 168.934.712,80            | 216.484.030,82 | 100,00 |
| <i>Dudosos (subjettivos)</i> |                   |                        |              |       |               |        |                           |                |        |
|                              | 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   |
| Total                        | 648               | 45.647.517,62          | 1.901.800,40 | 0,00  | 47.549.318,02 |        | 168.934.712,80            | 216.484.030,82 |        |