

PYME BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos



Informe resumen

Fecha: 31/08/2011  
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  
Banco Cooperativo

Mercado Negociación  
AIASF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Banco Popular (inicialmente en  
Bancaja)

Préstamo Subordinado  
Bancaja

Préstamo Gastos Iniciales  
Bancaja

Permuta Intereses  
JP MORGAN CHASE

Depositorio Activos  
Bancaja

Audítores Fondo  
Deloitte (ejercicios 2009 a actual)  
Ernst & Young (hasta ejercicio 2008)

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 márgen<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       | 24.402,60<br>204.396.177,60<br>24,40%              | 100.000,00<br>837.600.000,00 | Variable<br>Euribor 3M+0,300%<br>24.Mar/Jun/Sep/Dic   | 1,8200%<br>26/09/2011<br>115,966578 Bruto<br>93,932928 Neto  | 24/12/2050<br>Trimestral<br>24.Mar/Jun/Sep/Dic | 26/09/2011<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   | 2,1200%<br>26/09/2011<br>553,555556 Bruto<br>448,380000 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   | 2,7200%<br>26/09/2011<br>710,222222 Bruto<br>575,280000 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                   |                           | 466.796.177,60                                     | 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           |       | 0,17       | 0,34       | 0,51       | 0,69       | 0,87       | 1,06       | 1,25       | 1,44       |
|                                                                                                                                                   |                             | % TACP Anual equivalente |       | 2,00       | 4,00       | 6,00       | 8,00       | 10,00      | 12,00      | 14,00      | 16,00      |
| Serie A                                                                                                                                           | Con amortización opcional * | Vida media               | Años  | 2,43       | 2,15       | 1,93       | 1,76       | 1,61       | 1,49       | 1,39       | 1,31       |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Fecha | 27/11/2013 | 17/08/2013 | 29/05/2013 | 25/03/2013 | 31/01/2013 | 19/12/2012 | 12/11/2012 | 12/10/2012 |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años  | 4,75       | 4,25       | 3,75       | 3,50       | 3,00       | 2,75       | 2,75       | 2,50       |
|                                                                                                                                                   | Sin amortización opcional * | Vida media               | Años  | 2,43       | 2,15       | 1,93       | 1,76       | 1,61       | 1,49       | 1,39       | 1,31       |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Fecha | 27/11/2013 | 17/08/2013 | 29/05/2013 | 25/03/2013 | 31/01/2013 | 19/12/2012 | 12/11/2012 | 12/10/2012 |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años  | 4,75       | 4,25       | 3,75       | 3,50       | 3,00       | 2,75       | 2,75       | 2,50       |
| Serie B                                                                                                                                           | Con amortización opcional * | Vida media               | Años  | 24/03/2016 | 24/09/2015 | 24/03/2015 | 24/12/2014 | 24/06/2014 | 24/03/2014 | 24/03/2014 | 24/12/2013 |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Fecha | 24/03/2016 | 24/09/2015 | 24/03/2015 | 24/12/2014 | 24/06/2014 | 24/03/2014 | 24/03/2014 | 24/12/2013 |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años  | 6,43       | 5,78       | 5,22       | 4,74       | 4,34       | 3,98       | 3,68       | 3,41       |
|                                                                                                                                                   | Sin amortización opcional * | Vida media               | Fecha | 25/11/2017 | 01/04/2017 | 10/09/2016 | 20/03/2016 | 23/10/2015 | 16/06/2015 | 24/02/2015 | 19/11/2014 |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años  | 8,26       | 7,51       | 6,75       | 6,26       | 5,75       | 5,26       | 5,01       | 4,50       |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Fecha | 24/09/2019 | 24/12/2018 | 24/03/2018 | 24/09/2017 | 24/03/2017 | 24/09/2016 | 24/06/2016 | 24/12/2015 |
| Serie C                                                                                                                                           | Con amortización opcional * | Vida media               | Años  | 9,15       | 8,59       | 7,86       | 7,14       | 6,63       | 6,14       | 5,66       | 5,38       |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Fecha | 14/08/2020 | 24/01/2020 | 01/05/2019 | 13/08/2018 | 07/02/2018 | 12/08/2017 | 16/02/2017 | 07/11/2016 |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años  | 9,15       | 8,59       | 7,96       | 7,26       | 6,75       | 6,26       | 5,75       | 5,38       |
|                                                                                                                                                   | Sin amortización opcional * | Vida media               | Años  | 24/09/2020 | 24/03/2020 | 24/06/2019 | 24/09/2018 | 24/03/2018 | 24/09/2017 | 24/03/2017 | 24/12/2016 |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Fecha | 12,15      | 11,27      | 10,47      | 9,74       | 9,08       | 8,48       | 7,94       | 7,44       |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años  | 15/08/2023 | 27/09/2022 | 08/12/2021 | 18/03/2021 | 20/07/2020 | 14/12/2019 | 30/05/2019 | 30/11/2018 |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años  | 35,77      | 35,77      | 35,77      | 35,77      | 35,77      | 35,77      | 35,77      | 35,77      |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Fecha | 24/03/2047 | 24/03/2047 | 24/03/2047 | 24/03/2047 | 24/03/2047 | 24/03/2047 | 24/03/2047 | 24/03/2047 |

\* 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 falidos de los activos titulizados: 0%.

Mejora de crédito y otras operaciones financieras

| Mejora crediticia (MC) |        |                |         |              |                  |        |
|------------------------|--------|----------------|---------|--------------|------------------|--------|
|                        |        | Actual         |         | A la emisión |                  |        |
|                        |        | % MC           |         | % MC         |                  |        |
| Serie A                | 43,79% | 204.396.177,60 | 100,62% | 76,15%       | 837.600.000,00   | 44,20% |
| Serie B                | 25,58% | 119.400.000,00 | 75,04%  | 10,85%       | 119.400.000,00   | 33,35% |
| Serie C                | 30,63% | 143.000.000,00 | 44,41%  | 13,00%       | 143.000.000,00   | 20,35% |
| Emisión de Bonos       |        | 466.796.177,60 |         |              | 1.100.000.000,00 |        |
| Fondo de Reserva       | 44,41% | 207.324.821,27 |         | 20,35%       | 223.850.000,00   |        |

| Otras operaciones financieras (actual) |            |                |         |
|----------------------------------------|------------|----------------|---------|
| Activo                                 |            | Saldo          | Interés |
| Cuenta de Tesorería                    |            | 221.139.582,48 | 1,520%  |
| Ppales. cobrados ptes de ingreso       |            | 307.886,94     |         |
| Ints. cobrados ptes de ingreso         |            | 54.472,33      |         |
| Pasivo                                 | Disponible | Saldo          | Interés |
| Préstamo Subordinado L/P               |            | 223.850.000,00 | 3,020%  |
| Préstamo Subordinado C/P               |            | 0,00           |         |
| Préstamo Gastos Iniciales L/P          |            | 1.250.000,00   | 3,520%  |
| Préstamo Gastos Iniciales C/P          |            | 1.000.000,00   |         |

Activos titulizados: Préstamos a PYMES

| General                                                                    |  |                |                   |
|----------------------------------------------------------------------------|--|----------------|-------------------|
|                                                                            |  | Actual         | A la constitución |
| Número                                                                     |  | 2.678          | 3.793             |
| Principal                                                                  |  |                |                   |
| Pendiente vencimiento                                                      |  | 461.857.935,64 | 1.100.102.428,61  |
| Medio                                                                      |  | 172.463,75     | 290.034,91        |
| Mínimo                                                                     |  | 0,00           | 142,35            |
| Máximo                                                                     |  | 3.331.726,29   | 5.600.000,00      |
| Interés nominal                                                            |  |                |                   |
| Medio ponderado                                                            |  | 2,59%          | 5,71%             |
| Mínimo                                                                     |  | 1,65%          | 4,65%             |
| Máximo                                                                     |  | 5,15%          | 9,39%             |
| Vencimiento final                                                          |  |                |                   |
| Media ponderada (meses)                                                    |  | 152            | 121               |
| Mínimo                                                                     |  | 02/09/2011     | 02/11/2008        |
| Máximo                                                                     |  | 05/05/2047     | 05/05/2047        |
| Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento) |  |                |                   |
| EURIBOR/MIBOR a 3 meses                                                    |  | 4,12%          | 19,89%            |
| EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)                                     |  | 95,88%         | 80,08%            |

| Concentración sectorial (CNAE 2009)                                                          |  |        |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------|-------------------|
|                                                                                              |  | Actual | A la constitución |
| (F) - Construcción                                                                           |  | 21,25% | 41,45%            |
| (L) - Actividades inmobiliarias                                                              |  | 28,80% | 20,95%            |
| (C) - Industria manufacturera                                                                |  | 6,08%  | 6,78%             |
| (G) - Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos de motor y motocicletas  |  | 7,70%  | 6,04%             |
| (J) - Información y comunicaciones                                                           |  | 10,42% | 5,82%             |
| (M) - Actividades profesionales, científicas y técnicas                                      |  | 7,71%  | 5,45%             |
| (I) - Hostelería                                                                             |  | 4,10%  | 3,52%             |
| (A) - Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca                                           |  | 2,19%  | 1,55%             |
| (Q) - Actividades sanitarias y de servicios sociales                                         |  | 1,93%  | 1,51%             |
| (N) - Actividades administrativas y servicios auxiliares                                     |  | 2,23%  | 1,50%             |
| (S) - Otros servicios                                                                        |  | 2,22%  | 1,28%             |
| (H) - Transporte y almacenamiento                                                            |  | 1,43%  | 1,15%             |
| (R) - Actividades artísticas, recreativas y de entretenimiento                               |  | 1,30%  | 0,83%             |
| (K) - Actividades financieras y de seguros                                                   |  | 0,68%  | 0,70%             |
| (D) - Suministro de energía eléctrica, gas, vapor y aire acondicionado                       |  | 0,62%  | 0,40%             |
| (E) - Suministro de agua, actividades de saneamiento, gestión de residuos y descontaminación |  | 0,22%  | 0,38%             |
| (P) - Educación                                                                              |  | 0,67%  | 0,38%             |
| (B) - Industrias extractivas                                                                 |  | 0,45%  | 0,28%             |

PYME BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos



Informe resumen

Fecha: 31/08/2011  
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  
Banco Cooperativo

Mercado Negociación  
AIASF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Banco Popular (inicialmente en Bancaja)

Préstamo Subordinado  
Bancaja

Préstamo Gastos Iniciales  
Bancaja

Permuta Intereses  
JP MORGAN CHASE

Depositario Activos  
Bancaja

Auditores Fondo  
Deloitte (ejercicios 2009 a actual)  
Ernst & Young (hasta ejercicio 2008)

| Amortización anticipada |            |                 |                 |                  |           |
|-------------------------|------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------|
|                         | Mes actual | Últimos 3 meses | Últimos 6 meses | Últimos 12 meses | Histórica |
| Tasa mensual constante  | 0,33%      | 0,33%           | 0,59%           | 0,62%            | 1,00%     |
| Tasa anual equivalente  | 3,88%      | 3,94%           | 6,84%           | 7,24%            | 11,40%    |

| Distribución geográfica |        |                   |
|-------------------------|--------|-------------------|
|                         | Actual | A la constitución |
| Andalucía               | 5,39%  | 6,89%             |
| Aragón                  | 0,63%  | 1,10%             |
| Asturias                | 0,13%  | 0,17%             |
| Canarias                | 4,74%  | 3,90%             |
| Cantabria               | 0,09%  | 0,06%             |
| Castilla y León         | 3,20%  | 3,24%             |
| Castilla-La Mancha      | 2,77%  | 2,79%             |
| Cataluña                | 13,47% | 10,69%            |
| Comunidad Valenciana    | 44,84% | 49,33%            |
| Extremadura             | 0,07%  | 0,63%             |
| Galicia                 | 1,70%  | 2,27%             |
| Islas Baleares          | 5,47%  | 4,85%             |
| La Rioja                | 0,31%  | 0,25%             |
| Madrid                  | 12,94% | 9,37%             |
| Murcia                  | 1,81%  | 1,91%             |
| Navarra                 | 1,65%  | 1,83%             |
| País Vasco              | 0,80%  | 0,68%             |

| Morosidad actual      |                   |                        |              |       |               |        |                           |                |        |
|-----------------------|-------------------|------------------------|--------------|-------|---------------|--------|---------------------------|----------------|--------|
| Antigüedad            | Número de activos | Deuda vencida impagada |              |       |               |        | Deuda pendiente de vencer | Deuda total    |        |
|                       |                   | Principal              | Intereses    | Otros | Total         | %      |                           |                | %      |
| Impagados             |                   |                        |              |       |               |        |                           |                |        |
| De > 0 a ≤ 1 Mes      | 173               | 185.346,37             | 32.835,72    | 0,00  | 218.182,09    | 1,59   | 30.235.579,81             | 30.453.761,90  | 23,38  |
| De > 1 a ≤ 2 Meses    | 105               | 342.289,24             | 66.837,81    | 0,00  | 409.127,05    | 2,98   | 19.445.084,61             | 19.854.211,66  | 15,24  |
| De > 2 a ≤ 3 Meses    | 71                | 325.069,01             | 91.115,92    | 0,00  | 416.184,93    | 3,03   | 15.888.046,01             | 16.304.230,94  | 12,52  |
| De > 3 a ≤ 6 Meses    | 73                | 496.369,10             | 150.712,89   | 0,00  | 647.081,99    | 4,71   | 15.754.292,26             | 16.401.374,25  | 12,59  |
| De > 6 a < 12 Meses   | 74                | 1.051.330,96           | 299.085,99   | 0,00  | 1.350.416,95  | 9,84   | 18.368.721,40             | 19.719.138,35  | 15,14  |
| De ≥ 12 a < 18 Meses  | 41                | 1.429.413,67           | 151.593,83   | 0,00  | 1.581.007,50  | 11,52  | 4.927.164,08              | 6.508.171,58   | 5,00   |
| De ≥ 18 a < 24 Meses  | 44                | 2.271.594,24           | 270.935,88   | 0,00  | 2.542.530,12  | 18,52  | 5.374.121,25              | 7.916.651,37   | 6,08   |
| De ≥ 2 Años           | 81                | 5.745.215,57           | 818.391,76   | 0,00  | 6.563.607,33  | 47,81  | 6.549.444,10              | 13.113.051,43  | 10,07  |
| Subtotal              | 662               | 11.846.628,16          | 1.881.509,80 | 0,00  | 13.728.137,96 | 100,00 | 116.542.453,52            | 130.270.591,48 | 100,00 |
| Dudosos (subjettivos) |                   |                        |              |       |               |        |                           |                |        |
| De > 3 a ≤ 6 Meses    | 4                 | 132.682,31             | 1.673,26     | 0,00  | 134.355,57    | 19,29  | 0,00                      | 134.355,57     | 19,29  |
| De > 6 a < 12 Meses   | 1                 | 65.861,84              | 1.749,99     | 0,00  | 67.611,83     | 9,71   | 0,00                      | 67.611,83      | 9,71   |
| De ≥ 12 a < 18 Meses  | 7                 | 476.073,92             | 12.753,27    | 0,00  | 488.827,19    | 70,19  | 0,00                      | 488.827,19     | 70,19  |
| De ≥ 18 a < 24 Meses  | 1                 | 5.489,59               | 184,53       | 0,00  | 5.674,12      | 0,81   | 0,00                      | 5.674,12       | 0,81   |
| Subtotal              | 13                | 680.107,66             | 16.361,05    | 0,00  | 696.468,71    | 100,00 | 0,00                      | 696.468,71     | 100,00 |
| Total                 | 675               | 12.526.735,82          | 1.897.870,85 | 0,00  | 14.424.606,67 |        | 116.542.453,52            | 130.967.060,19 |        |