

COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Dirección de Mercados Primarios

Paseo de la Castellana, 19
28046 MADRID

Asunto: PYME BANCAJA 5 Fondo de Titulización de Activos.

En relación con el Fondo de la referencia, les adjuntamos la siguiente información periódica correspondiente al 14 de noviembre de 2008, fecha de pago de intereses y de reembolso por amortización de principal de los Bonos Series A3, B, C y D emitidos con cargo al Fondo.

- Estados de los Bonos de Titulización al 14.11.2008:
 - Emisión de Bonos de la Serie A1 (ISIN: ES0372259004) *SERIE AMORTIZADA*
 - Emisión de Bonos de la Serie A2 (ISIN: ES0372259012) *SERIE AMORTIZADA*
 - Emisión de Bonos de la Serie A3 (ISIN: ES0372259020)
 - Emisión de Bonos de la Serie B (ISIN: ES0372259038)
 - Emisión de Bonos de la Serie C (ISIN: ES0372259046)
 - Emisión de Bonos de la Serie D (ISIN: ES0372259053)
 - Vida media y amortización final calculadas con la hipótesis de mantenimiento de la tasa de amortización anticipada real experimentada por los Préstamos titulizados durante el último periodo.
- Estados de la cartera de Préstamos titulizados al 14.11.2008:
 - Clasificación por índices de referencia.
 - Situación de impagados: clasificación por tramos de antigüedad de la primera cuota vencida y no pagada de cada préstamo en morosidad.
- Tasa de amortización anticipada real al 31.10.2008
- Estado de origen y aplicación de los fondos disponibles correspondiente a la Fecha de Pago 14.11.2008.

Atentamente,

Mario Masiá Vicente
Director General

Anexo : documentación que se cita (11 estados, 1 ejemplar).

PYME BANCAJA 5 Fondo de Titulización de Activos



Emisión / Issue : Bonos Serie A1 / Series A1 Bonds
Código / Code ISIN : ES0372259004
Número / Number : 2.600 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 14.08.2007

												Amortización Bonos Series A1, A2, A3, B y C			
												Series A1, A2, A3, B, and C Bond Amortisation			
Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest		Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			Principal Devengado Principal Due	Principal Amortizado Principal Repaid	Déficit Amortización Amortisation Deficiency	
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%				
TOTALES Totals				4.622.873,34		100.000,00	260.000.000,00	100,00%				370.162.164,86	370.162.153,50	11,36	
SERIE AMORTIZADA AMORTISED SERIES															
14.08.2007	4,085%	34,461754	28,258638	89.600,56	0,00	3.301,11	8.582.886,00	3,30%	0,00	0,00	0,00%	118.745.043,33	118.745.039,50	3,83	
14.05.2007	3,839%	448,133121	367,469159	1.165.146,11	0,00	43.916,22	114.182.172,00	43,92%	3.301,11	8.582.886,00	3,30%	114.182.166,92	114.182.172,00	-5,08	
14.02.2007	3,533%	1.295,433333	1.062,255333	3.368.126,67	0,00	52.782,67	137.234.942,00	52,78%	47.217,33	122.765.058,00	47,22%	137.234.954,61	137.234.942,00	12,61	
05.10.2006									100.000,00	260.000.000,00	100,00%				

PYME BANCAJA 5 Fondo de Titulización de Activos



Emisión / Issue : Bonos Serie A2 / Series A2 Bonds
Código / Code ISIN : ES0372259012
Número / Number : 1.850 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 14.11.2007

											Amortización Bonos Series A1, A2, A3, B y C Series A1, A2, A3, B, and C Bond Amortisation			
Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest		Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			Principal Devengado Principal Due	Principal Amortizado Principal Repaid	Déficit Amortización Amortisation Deficiency
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%			
TOTALES Totals				7.012.648,61		100.000,00	185.000.000,00	100,00%				446.773.306,70	446.773.306,70	0,00

SERIE AMORTIZADA AMORTISED SERIES															
14.11.2007	4,521%	467,379207	383,250950	864,651,53	0,00	40,452,89	74.837.846,50	40,45%	0,00	0,00	0,00%	76.611.153,20	76.611.153,20	0,00	
14.08.2007	4,125%	1.054,166667	864,416667	1.950.208,33	0,00	59.547,11	110.162.153,50	59,55%	40.452,89	74.837.846,50	40,45%	118.745.039,50	118.745.039,50	0,00	
14.05.2007	3,879%	958,975000	786,359500	1.774.103,75	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	185.000.000,00	100,00%	114.182.172,00	114.182.172,00	0,00	
14.02.2007	3,573%	1.310,100000	1.074,282000	2.423.685,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	185.000.000,00	100,00%	137.234.942,00	137.234.942,00	0,00	
05.10.2006									100.000,00	185.000.000,00	100,00%				

PYME BANCAJA 5 Fondo de Titulización de Activos



Emisión / Issue : Bonos Serie A3 / Series A3 Bonds
Código / Code ISIN : ES0372259020
Número / Number : 6.182 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 14.11.2008

											Amortización Bonos Series A1, A2, A3, B y C			
											Series A1, A2, A3, B, and C Bond Amortisation			
Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest		Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			Principal Devengado Principal Due	Principal Amortizado Principal Repaid	Déficit Amortización Amortisation Deficiency
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%			
TOTALES Totals				52.842.328,92		38.890,88	240.423.420,16	38,89%				685.423.420,16	685.423.420,16	0,00
16.02.2009	4,406%	703,033266	576,487278											
14.11.2008	5,086%	877,531783	719,576062	5.424.901,48	0,00	6.406,02	39.602.015,64	6,41%	61.109,12	377.776.579,84	61,11%	39.602.015,64	39.602.015,64	0,00
14.08.2008	4,977%	959,880926	787,102359	5.933.983,88	0,00	7.953,13	49.166.249,66	7,95%	67.515,14	417.378.595,48	67,52%	49.166.249,66	49.166.249,66	0,00
14.05.2008	4,454%	979,364561	803,078940	6.054.431,72	0,00	12.485,44	77.184.990,08	12,49%	75.468,27	466.544.845,14	75,47%	77.184.990,08	77.184.990,08	0,00
14.02.2008	4,694%	1.196,136789	980,832167	7.394.517,63	0,00	11.759,44	72.696.858,08	11,76%	87.953,71	543.729.835,22	87,95%	72.696.858,08	72.696.858,08	0,00
14.11.2007	4,571%	1.168,144444	957,878444	7.221.468,96	0,00	286,85	1.773.306,70	0,29%	99.713,15	616.426.693,30	99,71%	76.611.153,20	76.611.153,20	0,00
14.08.2007	4,175%	1.066,944444	874,894444	6.595.850,55	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	618.200.000,00	100,00%	118.745.039,50	118.745.039,50	0,00
14.05.2007	3,929%	971,336111	796,495611	6.004.799,84	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	618.200.000,00	100,00%	114.182.172,00	114.182.172,00	0,00
14.02.2007	3,623%	1.328,433333	1.089,315333	8.212.374,86	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	618.200.000,00	100,00%	137.234.942,00	137.234.942,00	0,00
05.10.2006									100.000,00	618.200.000,00	100,00%			

PYME BANCAJA 5 Fondo de Titulización de Activos



Emisión / Issue : **Bonos Serie B / Series B Bonds**
 Código / Code ISIN : **ES0372259038**
 Número / Number : **627 Bonos / Bonds**
 Divisa / Currency : **EUR**
 Fecha / Date : **14.11.2008**

											Amortización Bonos Series A1, A2, A3, B y C Series A1, A2, A3, B, and C Bond Amortisation				
Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest		Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			Principal Devengado Principal Due	Principal Amortizado Principal Repaid	Déficit de Amortización Amortisation Deficiency	
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%				
TOTALES Totals				6.120.935,98		0,00	0,00	0,00%				685.423.420,16	685.423.420,16	0,00	
16.02.2009	4,566%	1.192,233333	977,631333												
14.11.2008	5,246%	1.340,644444	1.099,328444	840.584,07	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%	39.602.015,64	39.602.015,64	0,00	
14.08.2008	5,137%	1.312,788889	1.076,486889	823.118,63	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%	49.166.249,66	49.166.249,66	0,00	
14.05.2008	4,614%	1.153,500000	945,870000	723.244,50	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%	77.184.990,08	77.184.990,08	0,00	
14.02.2008	4,854%	1.240,466667	1.017,182667	777.772,60	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%	72.696.858,08	72.696.858,08	0,00	
14.11.2007	4,731%	1.209,033333	991,407333	758.063,90	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%	76.611.153,20	76.611.153,20	0,00	
14.08.2007	4,335%	1.107,833333	908,423333	694.611,50	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%	118.745.039,50	118.745.039,50	0,00	
14.05.2007	4,089%	1.010,891667	828,931167	633.829,08	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%	114.182.172,00	114.182.172,00	0,00	
14.02.2007	3,783%	1.387,100000	1.137,422000	869.711,70	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%	137.234.942,00	137.234.942,00	0,00	
05.10.2006									100.000,00	62.700.000,00	100,00%				

PYME BANCAJA 5 Fondo de Titulización de Activos



Emisión / Issue : **Bonos Serie C / Series C Bonds**
 Código / Code ISIN : **ES0372259046**
 Número / Number : **241 Bonos / Bonds**
 Divisa / Currency : **EUR**
 Fecha / Date : **14.11.2008**

											Amortización Bonos Series A1, A2, A3, B y C Series A1, A2, A3, B, and C Bond Amortisation				
Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest		Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			Principal Devengado Principal Due	Principal Amortizado Principal Repaid	Déficit de Amortización Amortisation Deficiency	
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%				
TOTALES Totals				2.492.062,50		0,00	0,00	0,00%				685.423.420,16	685.423.420,16	0,00	
16.02.2009	4,836%	1.262,733333	1.035,441333												
14.11.2008	5,516%	1.409,644444	1.155,908444	339.724,31	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%	39.602.015,64	39.602.015,64	0,00	
14.08.2008	5,407%	1.381,788889	1.133,066889	333.011,12	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%	49.166.249,66	49.166.249,66	0,00	
14.05.2008	4,884%	1.221,000000	1.001,220000	294.261,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%	77.184.990,08	77.184.990,08	0,00	
14.02.2008	5,124%	1.309,466667	1.073,762667	315.581,47	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%	72.696.858,08	72.696.858,08	0,00	
14.11.2007	5,001%	1.278,033333	1.047,987333	308.006,03	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%	76.611.153,20	76.611.153,20	0,00	
14.08.2007	4,605%	1.176,833333	965,003333	283.616,83	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%	118.745.039,50	118.745.039,50	0,00	
14.05.2007	4,359%	1.077,641667	883,666167	259.711,64	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%	114.182.172,00	114.182.172,00	0,00	
14.02.2007	4,053%	1.486,100000	1.218,602000	358.150,10	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%	137.234.942,00	137.234.942,00	0,00	
05.10.2006									100.000,00	24.100.000,00	100,00%				

PYME BANCAJA 5 Fondo de Titulización de Activos



Emisión / Issue : **Bonos Serie D / Series D Bonds**
 Código / Code ISIN : **ES0372259053**
 Número / Number : **288 Bonos / Bonds**
 Divisa / Currency : **EUR**
 Fecha / Date : **14.11.2008**

Fecha de Pago <i>Payment Date</i>	% Tipo Interés <i>% Interest Rate</i>	Cupón <i>Coupon</i>		Intereses Serie <i>Series Interest</i>		Principal Amortizado <i>Principal Repaid</i>			Saldo Principal Pendiente <i>Outstanding Principal Balance</i>		
		Bruto <i>Gross</i>	Neto <i>Net</i>	Pagados <i>Paid</i>	Impagados <i>Unpaid</i>	Bono <i>Bond</i>	Serie <i>Series</i>	%	Bono <i>Bond</i>	Serie <i>Series</i>	%
TOTALES Totals				2.851.148,33	3.164.860,80	0,00	0,00	0,00%			
16.02.2009	8,286%	2.163,566667	1.774,124667								
14.11.2008	8,966%	2.291,311111	1.878,875111	0,00	659.897,60	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.08.2008	8,857%	2.263,455556	1.856,033556	0,00	651.875,20	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.05.2008	8,334%	2.083,500000	1.708,470000	909.982,73	600.048,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.02.2008	8,574%	2.191,133333	1.796,729333	0,00	631.046,40	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.11.2007	8,451%	2.159,700000	1.770,954000	0,00	621.993,60	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.08.2007	8,055%	2.058,500000	1.687,970000	592.848,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.05.2007	7,809%	1.930,558333	1.583,057833	556.000,80	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.02.2007	7,503%	2.751,100000	2.255,902000	792.316,80	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
05.10.2006									100.000,00	28.800.000,00	100,00%

Pagos no satisfechos por insuficiencia de Fondos Disponibles
Payments not made due to insufficient Available Funds

Brutos / Gross Interest		7.829,437743	2.254.878,07
Retención / Withholding tax	18,00%	1.409,298794	405.878,05
Neto / Net Interest		6.420,138949	1.849.000,02

PYME Bancaja 5 Fondo de Titulización de Activos

Vida Media y amortización final estimadas para cada Serie de Bonos según diferentes hipótesis de tasas constantes de amortización anticipada de los Préstamos Titulizados



Bonos de Titulización al día 14/11/2008

VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGUN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA									
			TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA						
% MENSUAL CONSTANTE			1,03%						
% ANUAL EQUIVALENTE			11,68%						
BONOS SERIE A1									
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	-						
		fecha	-						
	Amortización Final	años	-						
		fecha	-						
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	-						
		fecha	-						
	Amortización Final	años	-						
		fecha	-						
BONOS SERIE A2									
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	-						
		fecha	-						
	Amortización Final	años	-						
		fecha	-						
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	-						
		fecha	-						
	Amortización Final	años	-						
		fecha	-						
BONOS SERIE A3									
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	3,09						
		fecha	15/12/2011						
	Amortización Final	años	27,27						
		fecha	14/02/2036						
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	2,25						
		fecha	13/02/2011						
	Amortización Final	años	4,50						
		fecha	14/05/2013						
BONOS SERIE B									
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	2,45						
		fecha	25/04/2011						
	Amortización Final	años	27,27						
		fecha	14/02/2036						
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	1,80						
		fecha	09/01/2010						
	Amortización Final	años	4,50						
		fecha	14/05/2013						
BONOS SERIE C									
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	2,45						
		fecha	25/04/2011						
	Amortización Final	años	27,27						
		fecha	14/02/2036						
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	1,80						
		fecha	09/01/2010						
	Amortización Final	años	4,50						
		fecha	14/05/2013						
BONOS SERIE D									
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	14,63						
		fecha	30/06/2023						
	Amortización Final	años	27,27						
		fecha	14/02/2036						
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	3,25						
		fecha	13/02/2012						
	Amortización Final	años	4,50						
		fecha	14/05/2013						

(1) Amortización a opción de la Sociedad Gestora, cuando el saldo vivo de principal de los Préstamos titulizados sea inferior al 10% del saldo vivo inicial.

Hipótesis de cálculo:

- Fallos de la cartera de Préstamos titulizados no recuperados: 0%
- Entren en funcionamiento las Condiciones para la Amortización a Prorrata de las Series B y C.
- No se produce la reducción del Fondo de Reserva Requerido.
- Mantenimiento constante de la tasa de amortización anticipada de los Préstamos titulizados.

PYME BANCAJA 5 Fondo de Titulización de Activos

Cartera de Activos Titulizados / *Portfolio of Securitised Assets*

Distribución por Indices de Referencia / *Distribution by Reference Indexes*

Activos / *Assets*: Préstamos a PYMES / *SME Loans*

Fecha / *Date*: 14/11/2008

Divisa / *Currency*: EUR

Indices de Referencia <i>Reference Indexes</i>	Saldo Vivo de Principal <i>Outstanding Principal Balance</i>				Principal Vencido Impagado <i>Overdue Principal</i>				Principal Pendiente Vencimiento <i>Outstanding Principal</i>				Tipo Int. <i>Int. Rate</i>	Margen s/Índice <i>Margin o/Index</i>		
	Num.	%	Importe / <i>Amount</i>	%	Num.	%	Importe / <i>Amount</i>	%	Num.	%	Importe / <i>Amount</i>	%	Med.Pond. <i>W. Avg.</i>	M.Pond. <i>W. Avg.</i>	Min.	Max.
Interés Variable <i>Floating Interest</i>	1.805	100,00	463.496.300,46	100,00	371	100,00	18.151.167,42	100,00	1.775	100,00	445.345.133,04	100,00	5,846%			
EURIBOR/MIBOR a 3 meses <i>3-month EURIBOR/MIBOR</i>	221	12,24	100.255.406,63	21,63	24	6,47	2.024.393,26	11,15	214	12,06	98.231.013,37	22,06	5,849%	0,825	0,500	4,000
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario) <i>1-year EURIBOR/MIBOR (Mortgage Market)</i>	1.584	87,76	363.240.893,83	78,37	347	93,53	16.126.774,16	88,85	1.561	87,94	347.114.119,67	77,94	5,846%	0,950	0,400	5,000
Total :	1.805	100,00	463.496.300,46	100,00	371	100,00	18.151.167,42	100,00	1.775	100,00	445.345.133,04	100,00				
Media Ponderada / <i>Weighted Average</i> :													5,846%			
Media Simple / <i>Average</i> :			256.784,65				48.924,98				250.898,67		6,630%			
Mínimo / <i>Minimum</i> :			406,82				1,58				406,82		4,694%			
Máximo / <i>Maximum</i> :			3.600.000,00				3.600.000,00				3.280.000,00		9,647%			

PYME BANCAJA 5 Fondo de Titulización de Activos

Cartera de Activos Titulizados / Portfolio of Securitised Assets

Situación de impagados: Clasificación por Primera Cuota Vencida y no Pagada / Current delinquency: Classification by First Overdue Instalment

Activos / Assets: Préstamos a PYMES / SME Loans

Fecha / Date: 14/11/2008

Divisa / Currency: EUR

Antigüedad Aging	Deuda Vencida Overdue Debt						Deuda Pendiente de Vencer Outstanding Debt			Deuda total Total Debt		
	Num.	Principal	Intereses Interest	Otros Other	Total	%	Principal	%	Otros Other	Principal	%	Deuda total Total Debt
Impagados / Delinquencies												
De > 0 a ≤ 1 Mes Up to 1 month	175	4.524.781,98	220.504,03	0,00	4.745.286,01	34,32	39.466.565,91	44,65	0,00	43.991.347,89	43,54	44.211.851,92
De > 1 a ≤ 2 Meses from > 1 to ≤ 2 months	64	373.542,49	225.466,93	0,00	599.009,42	4,33	23.693.666,48	26,81	0,00	24.067.208,97	23,82	24.292.675,90
De > 2 a ≤ 3 Meses from > 2 to ≤ 3 months	39	391.069,26	166.563,43	0,00	557.632,69	4,03	11.480.464,55	12,99	0,00	11.871.533,81	11,75	12.038.097,24
De > 3 a ≤ 6 Meses from > 3 to ≤ 6 months	50	630.258,32	174.283,90	0,00	804.542,22	5,82	7.064.616,82	7,99	0,00	7.694.875,14	7,62	7.869.159,04
De > 6 a < 12 Meses from > 6 to < 12 months	39	6.243.624,73	261.400,31	0,00	6.505.025,04	47,04	5.133.125,53	5,81	0,00	11.376.750,26	11,26	11.638.150,57
De ≥ 12 a < 18 Meses from ≥ 12 to < 18 months	17	352.538,42	109.076,20	0,00	461.614,62	3,34	1.462.951,42	1,66	0,00	1.815.489,84	1,80	1.924.566,04
De ≥ 18 a < 24 Meses from ≥ 18 to < 24 months	9	112.657,36	18.231,67	0,00	130.889,03	0,95	90.954,12	0,10	0,00	203.611,48	0,20	221.843,15
De ≥ 2 Años from ≥ 2 years	1	22.694,86	849,40	0,00	23.544,26	0,17	0,00	0,00	0,00	22.694,86	0,02	23.544,26
Subtotal :	394	12.651.167,42	1.176.375,87	0,00	13.827.543,29	100,00	88.392.344,83	100,00	0,00	101.043.512,25	100,00	102.219.888,12
Dudosos (subjettivos) / Doubt debts (subjectives)												
De > 2 a ≤ 3 Meses from > 2 to ≤ 3 months	1	3.600.000,00	0,00	0,00	3.600.000,00	64,64	0,00	0,00	0,00	3.600.000,00	65,45	3.600.000,00
De > 3 a ≤ 6 Meses from > 3 to ≤ 6 months	1	1.900.000,00	68.976,35	0,00	1.968.976,35	35,36	0,00	0,00	0,00	1.900.000,00	34,55	1.968.976,35
Subtotal :	2	5.500.000,00	68.976,35	0,00	5.568.976,35	100,00	0,00	0,00	0,00	5.500.000,00	100,00	5.568.976,35
Total :	396	18.151.167,42	1.245.352,22	0,00	19.396.519,64		88.392.344,83		0,00	106.543.512,25		107.788.864,47

PYME BANCAJA 5 Fondo de Titulización de Activos

Cartera de Activos Titulizados / Portfolio of Securitised Assets

Tasa de Amortización Anticipada / Prepayment Rate

Activos / Assets: Préstamos a PYMES / SME Loans

Fecha / Date: 31/10/2008

Divisa / Currency: EUR

Esta serie histórica calculada a esta fecha puede diferir de las series históricas calculadas con anterioridad a consecuencia de cobros de los activos titulizados comunicados o modificados por el Administrador correspondiente con posterioridad a sus fechas de efectividad / This historical series calculated as at today's date may differ from previously calculated historical series following collections of the securitised assets communicated or modified by the relevant Servicer after their effective dates

Fecha Date	% Tasa Anual Equivalente % Annual Percentage Rate				
	Mensual Monthly	Trimestral Quarterly	Semestral Semiannually	Anual Annual	Acumulada Cumulative
31/10/2008	6,28	11,68	10,92	15,31	21,17
30/09/2008	10,05	14,45	13,11	16,44	21,74
31/08/2008	18,27	15,38	14,69	17,77	22,21
31/07/2008	14,82	10,15	16,69	17,41	22,39
30/06/2008	12,97	11,75	17,62	19,36	22,73
31/05/2008	2,15	13,99	18,11	20,06	23,19
30/04/2008	19,30	22,75	19,48	22,98	24,16
31/03/2008	19,43	23,09	19,64	23,39	24,42
29/02/2008	29,09	22,03	20,75	24,04	24,70
31/01/2008	20,36	16,08	18,13	24,35	24,42
31/12/2007	16,07	16,03	21,07	24,56	24,68
30/11/2007	11,58	19,44	21,96	25,66	25,26
31/10/2007	20,23	20,13	26,33	26,66	26,22
30/09/2007	25,87	25,80	26,96	26,70	26,70
31/08/2007	13,85	24,41	27,19		26,78
31/07/2007	36,03	32,05	30,10		27,96
30/06/2007	21,62	28,11	27,91		27,00
31/05/2007	37,43	29,87	29,18		27,65
30/04/2007	24,24	28,09	26,99		26,13
31/03/2007	27,25	27,70	26,44		26,44
28/02/2007	32,53	28,47			26,28
31/01/2007	23,01	25,88			24,63
31/12/2006	29,55	25,16			25,16
30/11/2006	24,92				22,87
31/10/2006	20,76				20,76
02/10/2006					

PYME BANCAJA 5 Fondo de Titulización de Activos

Aplicación de Fondos Disponibles Available Funds Application

Divisa / Currency : EUR

Fecha Pago / Payment Date : 14.11.2008

Fondos Disponibles

Amortización Series

A1, A2, A3, B y C

Fondos Disponibles Available Funds
Saldo Balance

Available Funds for Amortisation
A1, A2, A3, B and C Series
Saldo Balance

A. FONDOS DISPONIBLES Available Funds

	Saldo de inicio al * Initial balance at *: 14.11.2008		75.041.984,88	75.041.984,88	
Cuenta Tesorería Treasury Account.					
Principales cobrados Préstamos Loans principals collected		39.477.281,59			
Intereses cobrados Préstamos Loans interests collected		6.938.558,61			
Fondo de Reserva Reserve Fund	incluido en Cuenta Tesorería Included on Treasury Account	27.917.511,13			
Rendimientos Cuentas Accounts Interest		708.587,98			
Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A1, A2, A3, B y C		45,57			
Remaining Available Funds Amortisation A1, A2, A3, B and C Series					
Permutas de Intereses (neto cobrado) Interest Swaps (net receipt)			0,00	0,00	
Cobros / Collections		6.228.828,07			
Pagos / Payments		6.296.869,73			
Total Fondos Disponibles Total Available Funds			75.041.984,88	75.041.984,88	0,00

B.1 APLICACIÓN FONDOS DISPONIBLES / Available Funds Application

	Devengado Accrued	Aplicado Applied		
1º Impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios Taxes & ordinary and extraordinary expenses	19.964,42	19.964,42	75.022.020,46	0,00
2º Permutas de Intereses (neto pagado)* Interest Swaps (net paid)*	68.041,66	68.041,66	74.953.978,80	0,00
3º a) Intereses Bonos Serie A1 Series A1 Bond Interest	0,00	0,00	74.953.978,80	0,00
b) Intereses Bonos Serie A2 Series A2 Bond Interest	0,00	0,00	74.953.978,80	0,00
c) Intereses Bonos Serie A3 Series A3 Bond Interest	5.424.901,48	5.424.901,48	69.529.077,32	0,00
4º Intereses Bonos Serie B* Series B Bond Interest *	840.584,07	840.584,07	68.688.493,25	0,00
5º Intereses Bonos Serie C* Series C Bond Interest*	339.724,31	339.724,31	68.348.768,94	0,00
6º Retención para Amortización Series A1, A2, A3, B y C				
Withholding for Amortisation A1, A2, A3, B and C Series				
(+) Principal Pendiente Series A1, A2, A3, B y C Outstanding Principal Series	504.178.595,48			
(-) Saldo Vivo Préstamos Outstanding Balance Loans	464.802.836,17			
(+) Saldo Vivo Préstamos Dudosos Outstanding Balance Doubtful Loans	226.306,34			
7º Intereses Bonos Serie B** Series B Bond Interest**	0,00	0,00	28.746.703,29	39.602.065,65
8º Intereses Bonos Serie C** Series C Bond Interest**	0,00	0,00	28.746.703,29	39.602.065,65
9º Dotación Fondo de Reserva Requerido Amount for Required Cash Reserve	28.800.000,00	28.746.703,29	0,00	39.602.065,65
10º Intereses Bonos Serie D Series D Bond Interest	659.897,60	0,00	0,00	39.602.065,65
Intereses Pendientes Bonos Serie D Series D Bond pending Interests	1.594.980,47	0,00	0,00	
11º Amortización Bonos Serie D Series D Bond Amortisation	0,00	0,00	0,00	39.602.065,65
12º Permutas de Intereses (pago liquidativo) *** Interest Swaps (liquidation payment) ***	0,00	0,00	0,00	39.602.065,65
13º Intereses Préstamo Gastos Iniciales Interest on Start-Up Loan	322.684,40	0,00	0,00	39.602.065,65
14º Reembolso principal Préstamo Gastos Iniciales Start-Up Loan principal repayment	2.122.870,60	0,00	0,00	39.602.065,65
15º Comisión administración Préstamos Loans servicing fee	76.266,46	0,00	0,00	39.602.065,65
16º Margen Intermediación Financiera Financial Intermediation Margin	1.083.004,02	0,00	0,00	39.602.065,65
17º Remanente Fondos Disponibles Remaining Available Funds	0,00	0,00	0,00	39.602.065,65
Total aplicado Total applied	80.954.985,14	75.041.984,88		39.602.065,65

* Será postergado o antepuesto, según el caso, en determinadas circunstancias Shall be moved under certain circumstances.

** En caso de postergamiento o de anteposición In case of moving.

*** En determinadas circunstancias Under certain circumstances.

PYME BANCAJA 5 Fondo de Titulización de Activos



Aplicación de Fondos Disponibles *Available Funds Application*

Divisa / Currency : EUR

Fecha Pago / Payment Date : 14.11.2008

Fondos Disponibles
Amortización Series

A1, A2, A3, B y C

Fondos Disponibles *Available Funds for Amortisation*
Available Funds *A1, A2, A3, B and C Series*

B.2. APLICACIÓN FONDOS DISPONIBLES PARA AMORTIZACION SERIES A1, A2, A3, B y C

Available Funds Application for Amortisation A1, A2, A3, B and C Series

	Devengado <i>Accrued</i>	Aplicado <i>Applied</i>	39.602.065,65
1º Amortización Bonos Serie A1 <i>Series A1 Bond Amortisation</i>	0,00	0,00	39.602.065,65
2º Amortización Bonos Serie A2 <i>Series A2 Bond Amortisation</i>	0,00	0,00	39.602.065,65
3º Amortización Bonos Serie A3 <i>Series A3 Bond Amortisation</i>	39.602.015,64	39.602.015,64	50,01
4º Amortización Bonos Serie B <i>Series B Bond Amortisation</i>	0,00	0,00	50,01
5º Amortización Bonos Serie C <i>Series C Bond Amortisation</i>	0,00	0,00	50,01
Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A1, A2, A3, B y C <i>Remaining Available Funds for Amortisation A1, A2, A3, B and C Series</i>	50,01	50,01	0,00
Total aplicado <i>Total applied</i>	39.602.065,65	39.602.065,65	

C. ESTADO DESPUÉS DE APLICACIÓN *Statement after application*

Cuenta Tesorería <i>Treasury Account:</i>	Saldo final al * <i>Final balance at *</i>	14.11.2008	28.746.753,30
Fondo de Reserva <i>Reserve Fund</i>	incluido en Cuenta Tesorería <i>Included on Treasury Account</i>		28.746.703,29
Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A1, A2, A3, B y C <i>Remaining Available Funds Amortisation A1, A2, A3, B and C Series</i>			50,01

* Incrementado, si fuera el caso, en el importe i) de las retenciones a cuenta sobre los intereses de los Bonos y ii) de los ingresos percibidos de los Préstamos entre la Fecha de Determinación precedente, excluida, y la Fecha de Pago, incluida. *Added, if any, in the following amounts, i) the withholding tax amounts on Bond interest and ii) the Loans Income received from the Determination Date, excluded, preceding the Payment Date, included.*