

**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 16 de febrero de 2009, fecha de pago de intereses y de reembolso por amortización de principal de los Bonos Series A1, A2, A3, B, C y D emitidos con cargo al Fondo.

- Estados de los Bonos de Titulización al 16.02.2009:
  - 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 16.02.2009:
  - 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 31.01.2009
- Estado de origen y aplicación de los fondos disponibles correspondiente a la Fecha de Pago 16.02.2009.

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 :** 16.02.2009

												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	%				
<b>TOTALES Totals</b>				<b>4.622.873,34</b>		<b>100.000,00</b>	<b>260.000.000,00</b>	<b>100,00%</b>				<b>370.162.164,86</b>	<b>370.162.153,50</b>	<b>11,36</b>	
<b>SERIE AMORTIZADA AMORTISED SERIES</b>															
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 :** 16.02.2009

												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	%				
<b>TOTALES Totals</b>				<b>7.012.648,61</b>		<b>100.000,00</b>	<b>185.000.000,00</b>	<b>100,00%</b>				<b>446.773.306,70</b>	<b>446.773.306,70</b>	<b>0,00</b>	
<b>SERIE AMORTIZADA AMORTISED SERIES</b>															
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 :** 16.02.2009

											Amortización Bonos Serie 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	%			
<b>TOTALES Totals</b>				<b>57.188.480,57</b>		<b>51.267,28</b>	<b>316.934.324,96</b>	<b>51,27%</b>				<b>761.934.324,96</b>	<b>761.934.324,96</b>	<b>0,00</b>
14.05.2009	2,079%	244,845368	200,773202											
16.02.2009	4,406%	703,033266	576,487278	4.346.151,65	0,00	12.376,40	76.510.904,80	12,38%	48.732,72	301.265.675,04	48,73%	76.510.904,80	76.510.904,80	0,00
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 : **16.02.2009**

												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	%				
<b>TOTALES Totals</b>				<b>6.868.466,28</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>				<b>761.934.324,96</b>	<b>761.934.324,96</b>	<b>0,00</b>	
14.05.2009	2,239%	541,091667	443,695167												
16.02.2009	4,566%	1.192,233333	977,631333	747.530,30	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	62.700.000,00	100,00%	76.510.904,80	76.510.904,80	0,00	
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 :** 16.02.2009

											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	%				
<b>TOTALES Totals</b>				<b>2.796.381,23</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>				<b>761.934.324,96</b>	<b>761.934.324,96</b>	<b>0,00</b>	
14.05.2009	2,509%	606,341667	497,200167												
16.02.2009	4,836%	1.262,733333	1.035,441333	304.318,73	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	24.100.000,00	100,00%	76.510.904,80	76.510.904,80	0,00	
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 :** 16.02.2009

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>	%
<b>TOTALES Totals</b>				<b>5.717.173,26</b>	<b>11.960,34</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>			
14.05.2009	5,959%	1.440,091667	1.180,875167								
16.02.2009	8,286%	2.163,566667	1.774,124667	611.146,86	11.960,34	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	28.800.000,00	100,00%
14.11.2008	8,966%	2.291,311111	1.878,875111	659.897,60	0,00	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	651.875,20	0,00	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	600.048,00	0,00	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	631.046,40	0,00	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	621.993,60	0,00	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%

**Liquidación de Intereses Periodos Anteriores**

*Interests payments previous period pending*

Brutos / Gross Interest  
 Retención / Withholding tax 18,00%  
 Neto / Net Interest

Bono <i>Bond</i>	Serie <i>Series</i>
7.829,437743	2.254.878,07
1.409,298794	405.878,05
6.420,138949	1.849.000,02

**Pagos no satisfechos por insuficiencia de Fondos Disponibles**

*Payments not made due to insufficient Available Funds*

Brutos / Gross Interest  
 Retención / Withholding tax 18,00%  
 Neto / Net Interest

Bono <i>Bond</i>	Serie <i>Series</i>
41,528959	11.960,34
7,475213	2.152,86
34,053746	9.807,48

**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 16/02/2009

VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGUN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA									
			TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA						
% MENSUAL CONSTANTE			3,00%						
% ANUAL EQUIVALENTE			30,59%						
<b>BONOS SERIE A1</b>									
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	-						
	fecha		-						
Amortización Final	años		-						
	fecha		-						
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	-						
	fecha		-						
Amortización Final	años		-						
	fecha		-						
<b>BONOS SERIE A2</b>									
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	-						
	fecha		-						
Amortización Final	años		-						
	fecha		-						
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	-						
	fecha		-						
Amortización Final	años		-						
	fecha		-						
<b>BONOS SERIE A3</b>									
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	1,92						
	fecha		16/01/2011						
Amortización Final	años		27,01						
	fecha		14/02/2036						
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	1,32						
	fecha		06/12/2010						
Amortización Final	años		2,24						
	fecha		16/05/2011						
<b>BONOS SERIE B</b>									
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	1,27						
	fecha		27/05/2010						
Amortización Final	años		27,01						
	fecha		14/02/2036						
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	0,91						
	fecha		01/12/2010						
Amortización Final	años		2,24						
	fecha		16/05/2011						
<b>BONOS SERIE C</b>									
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	1,27						
	fecha		27/05/2010						
Amortización Final	años		27,01						
	fecha		14/02/2036						
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	0,91						
	fecha		01/12/2010						
Amortización Final	años		2,24						
	fecha		16/05/2011						
<b>BONOS SERIE D</b>									
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	14,62						
	fecha		29/09/2023						
Amortización Final	años		27,01						
	fecha		14/02/2036						
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	2,24						
	fecha		14/05/2011						
Amortización Final	años		2,24						
	fecha		16/05/2011						

(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*: 16/02/2009

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>	1.614	100,00	386.434.132,80	100,00	414	100,00	24.254.304,09	100,00	1.571	100,00	362.179.828,71	100,00	5,464%			
EURIBOR/MIBOR a 3 meses <i>3-month EURIBOR/MIBOR</i>	177	10,97	83.234.426,48	21,54	38	9,18	8.520.266,32	35,13	165	10,50	74.714.160,16	20,63	4,201%	0,838	0,500	4,000
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario) <i>1-year EURIBOR/MIBOR (Mortgage Market)</i>	1.437	89,03	303.199.706,32	78,46	376	90,82	15.734.037,77	64,87	1.406	89,50	287.465.668,55	79,37	5,792%	0,951	0,400	5,000
<b>Total :</b>	<b>1.614</b>	<b>100,00</b>	<b>386.434.132,80</b>	<b>100,00</b>	<b>414</b>	<b>100,00</b>	<b>24.254.304,09</b>	<b>100,00</b>	<b>1.571</b>	<b>100,00</b>	<b>362.179.828,71</b>	<b>100,00</b>				
Media Ponderada / <i>Weighted Average</i> :													5,464%			
Media Simple / <i>Average</i> :			239.426,35				58.585,28				230.540,95		6,442%			
Mínimo / <i>Minimum</i> :			178,23				0,19				178,23		2,616%			
Máximo / <i>Maximum</i> :			3.600.000,00				3.600.000,00				3.084.892,91		10,248%			

## 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: 16/02/2009

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
<b>Impagados / Delinquencies</b>												
De > 0 a ≤ 1 Mes Up to 1 month	156	4.754.985,59	152.797,19	0,00	4.907.782,78	22,13	28.917.975,19	35,64	0,00	33.672.960,78	33,08	33.825.757,97
De > 1 a ≤ 2 Meses from > 1 to ≤ 2 months	68	1.509.433,90	189.185,75	0,00	1.698.619,65	7,66	18.403.870,81	22,68	0,00	19.913.304,71	19,56	20.102.490,46
De > 2 a ≤ 3 Meses from > 2 to ≤ 3 months	48	2.906.682,68	157.973,29	0,00	3.064.655,97	13,82	9.685.808,85	11,94	0,00	12.592.491,53	12,37	12.750.464,82
De > 3 a ≤ 6 Meses from > 3 to ≤ 6 months	67	3.971.458,21	484.978,90	0,00	4.456.437,11	20,10	16.536.396,36	20,38	0,00	20.507.854,57	20,15	20.992.833,47
De > 6 a < 12 Meses from > 6 to < 12 months	52	4.084.817,38	331.383,90	0,00	4.416.201,28	19,92	5.990.045,70	7,38	0,00	10.074.863,08	9,90	10.406.246,98
De ≥ 12 a < 18 Meses from ≥ 12 to < 18 months	24	3.184.737,29	172.573,55	0,00	3.357.310,84	15,14	1.477.170,10	1,82	0,00	4.661.907,39	4,58	4.834.480,94
De ≥ 18 a < 24 Meses from ≥ 18 to < 24 months	13	164.697,87	21.420,64	0,00	186.118,51	0,84	99.060,01	0,12	0,00	263.757,88	0,26	285.178,52
De ≥ 2 Años from ≥ 2 years	5	77.491,17	8.732,33	0,00	86.223,50	0,39	22.761,52	0,03	0,00	100.252,69	0,10	108.985,02
<b>Subtotal :</b>	<b>433</b>	<b>20.654.304,09</b>	<b>1.519.045,55</b>	<b>0,00</b>	<b>22.173.349,64</b>	<b>100,00</b>	<b>81.133.088,54</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>101.787.392,63</b>	<b>100,00</b>	<b>103.306.438,18</b>
<b>Dudosos (subjettivos) / Doubt debts (subjectives)</b>												
De > 3 a ≤ 6 Meses from > 3 to ≤ 6 months	1	3.600.000,00	0,00	0,00	3.600.000,00	100,00	0,00	0,00	0,00	3.600.000,00	100,00	3.600.000,00
<b>Subtotal :</b>	<b>1</b>	<b>3.600.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.600.000,00</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.600.000,00</b>	<b>100,00</b>	<b>3.600.000,00</b>
<b>Total :</b>	<b>434</b>	<b>24.254.304,09</b>	<b>1.519.045,55</b>	<b>0,00</b>	<b>25.773.349,64</b>		<b>81.133.088,54</b>		<b>0,00</b>	<b>105.387.392,63</b>		<b>106.906.438,18</b>

## 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: 31/01/2009

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
31/01/2009	23,10	30,59	21,70	19,23	22,24
31/12/2008	49,81	25,86	20,35	19,00	22,21
30/11/2008	13,35	9,94	12,70	15,45	20,88
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 : 16.02.2009

Fondos Disponibles  
Amortización Series  
A1, A2, A3, B y C

A. FONDOS DISPONIBLES Available Funds

	Saldo de inicio al * Initial balance at *	16.02.2009	Fondos Disponibles Available Funds for Amortisation A1, A2, A3, B and C Series	
			Saldo Balance	Saldo Balance
Cuenta Tesorería Treasury Account			114.325.120,39	114.325.120,39
Principales cobrados Préstamos Loans principals collected		78.292.960,53		
Intereses cobrados Préstamos Loans interests collected		6.518.613,84		
Fondo de Reserva Reserve Fund incluido en Cuenta Tesorería Included on Treasury Account		28.746.703,29		
Rendimientos Cuentas Accounts Interest		766.473,77		
Fondos disponibles (otros) Remaining Funds (another)		318,95		
Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A1, A2, A3, B y C Remaining Available Funds Amortisation A1, A2, A3, B and C Series		50,01		
Permutas de Intereses (neto cobrado) Interest Swaps (net receipt)			0,00	0,00
Cobros / Collections		5.038.090,19		
Pagos / Payments		5.765.029,49		
<b>Total Fondos Disponibles Total Available Funds</b>			<b>114.325.120,39</b>	<b>114.325.120,39</b>

B.1 APLICACIÓN FONDOS DISPONIBLES / Available Funds Application

	Devengado Accrued	Aplicado Applied		
1º Impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios Taxes & ordinary and extraordinary expenses	23.208,61	23.208,61	114.301.911,78	0,00
2º Permutas de Intereses (neto pagado)* Interest Swaps (net paid)*	726.939,30	726.939,30	113.574.972,48	0,00
3º a) Intereses Bonos Serie A1 Series A1 Bond Interest	0,00	0,00	113.574.972,48	0,00
b) Intereses Bonos Serie A2 Series A2 Bond Interest	0,00	0,00	113.574.972,48	0,00
c) Intereses Bonos Serie A3 Series A3 Bond Interest	4.346.151,65	4.346.151,65	109.228.820,83	0,00
4º Intereses Bonos Serie B* Series B Bond Interest *	747.530,30	747.530,30	108.481.290,53	0,00
5º Intereses Bonos Serie C* Series C Bond Interest*	304.318,73	304.318,73	108.176.971,80	0,00
6º Retención para Amortización Series A1, A2, A3, B y C Withholding for Amortisation A1, A2, A3, B and C Series	76.510.946,87	76.510.946,87	31.666.024,93	76.510.946,87
(+) Principal Pendiente Series A1, A2, A3, B y C Outstanding Principal Series	464.576.579,84			
(-) Saldo Vivo Préstamos Outstanding Balance Loans	388.409.875,64			
(+) Saldo Vivo Préstamos Dudosos Outstanding Balance Doubtful Loans	344.242,67			
7º Intereses Bonos Serie B** Series B Bond Interest**	0,00	0,00	31.666.024,93	76.510.946,87
8º Intereses Bonos Serie C** Series C Bond Interest**	0,00	0,00	31.666.024,93	76.510.946,87
9º Dotación Fondo de Reserva Requerido Amount for Required Cash Reserve	28.800.000,00	28.800.000,00	2.866.024,93	76.510.946,87
10º Intereses Pendientes Bonos Serie D 14/02/2008 Series D Bond pending Interests 02/14/2008	343.057,27	343.057,27	2.522.967,66	76.510.946,87
Intereses Pendientes Bonos Serie D 14/05/2008 Series D Bond pending Interests 05/14/2008	600.048,00	600.048,00	1.922.919,66	
Intereses Pendientes Bonos Serie D 14/08/2008 Series D Bond pending Interests 08/14/2008	651.875,20	651.875,20	1.271.044,46	
Intereses Pendientes Bonos Serie D 14/11/2008 Series D Bond pending Interests 11/14/2008	659.897,60	659.897,60	611.146,86	
Intereses Bonos Serie D Series D Bond Interests	621.107,20	611.146,86	0,00	
11º Amortización Bonos Serie D Series D Bond Amortisation	0,00	0,00	0,00	76.510.946,87
12º Permutas de Intereses (pago liquidativo)*** Interest Swaps (liquidation payment) ***	0,00	0,00	0,00	76.510.946,87
13º Intereses Préstamo Gastos Iniciales Interest on Start-Up Loan	385.402,92	0,00	0,00	76.510.946,87
14º Reembolso principal Préstamo Gastos Iniciales pendiente Outstanding Start-Up Loan principal repayment	2.122.870,60	0,00	0,00	76.510.946,87
Reembolso principal Préstamo Gastos Iniciales Start-Up Loan principal repayment	424.574,12	0,00	0,00	76.510.946,87
15º Comisión administración Préstamos Loans servicing fee	87.206,64	0,00	0,00	76.510.946,87
16º Margen Intermediación Financiera Financial Intermediation Margin	1.083.004,02	0,00	0,00	76.510.946,87
17º Remanente Fondos Disponibles Remaining Available Funds	0,00	0,00	0,00	76.510.946,87
<b>Total aplicado Total applied</b>	<b>118.438.139,03</b>	<b>114.325.120,39</b>		<b>76.510.946,87</b>

\* 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 :** 16.02.2009

**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>	<b>76.510.946,87</b>
1º Amortización Bonos Serie A1 <i>Series A1 Bond Amortisation</i>	<b>Serie Amortizada</b> <i>Amortised Series</i>	0,00	76.510.946,87
2º Amortización Bonos Serie A2 <i>Series A2 Bond Amortisation</i>	<b>Serie Amortizada</b> <i>Amortised Series</i>	0,00	76.510.946,87
3º Amortización Bonos Serie A3 <i>Series A3 Bond Amortisation</i>	76.510.904,80	76.510.904,80	42,07
4º Amortización Bonos Serie B <i>Series B Bond Amortisation</i>	0,00	0,00	42,07
5º Amortización Bonos Serie C <i>Series C Bond Amortisation</i>	0,00	0,00	42,07
<b>Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A1, A2, A3, B y C</b>	42,07	42,07	0,00
<i>Remaining Available Funds for Amortisation A1, A2, A3, B and C Series</i>			
<b>Total aplicado</b> <i>Total applied</i>	<b>76.510.946,87</b>	<b>76.510.946,87</b>	

**C. ESTADO DESPUÉS DE APLICACIÓN** *Statement after application*

<b>Cuenta Tesorería</b> <i>Treasury Account:</i>	<b>Saldo final al *</b> <i>Final balance at *</i>	<b>16.02.2009</b>	<b>28.800.042,07</b>
<b>Fondo de Reserva</b> <i>Reserve Fund</i>	<b>incluido en Cuenta Tesorería</b> <i>Included on Treasury Account</i>		<b>28.800.000,00</b>
<b>Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A1, A2, A3, B y C</b>			<b>42,07</b>
<i>Remaining Available Funds Amortisation A1, A2, A3, B and C Series</i>			

\* 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.*