

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 febrero 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 14.02.2008:
 - 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 14.02.2008:
 - 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 31.01.2008
- Estado de origen y aplicación de los fondos disponibles correspondiente a la Fecha de Pago 14.02.2008.

Atentamente,

Mario Masiá Vicente
Director General

Anexo : documentación que se cita (9 estados, 1 ejemplar).

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 : 14.02.2008

| | | | | | | | | | | | 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 | | | | 35.429.011,84 | | 12.046,29 | 74.470.164,78 | 12,05% | | | | 519.470.164,78 | 519.470.164,78 | 0,00 |
| 14.05.2008 | 4,454% | 979,364561 | 803,078940 | | | | | | | | | | | |
| 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 : 14.02.2008

| | | | | | | | | | | | | 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 | | | | 3.733.988,78 | | 0,00 | 0,00 | 0,00% | | | | 519.470.164,78 | 519.470.164,78 | 0,00 | |
| 14.05.2008 | 4,614% | 1.153,500000 | 945,870000 | | | | | | | | | | | | |
| 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 : 14.02.2008

| | | | | | | | | | | | 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 | | | | 1.525.066,07 | | 0,00 | 0,00 | 0,00% | | | | 519.470.164,78 | 519.470.164,78 | 0,00 | |
| 14.05.2008 | 4,884% | 1.221,000000 | 1.001,220000 | | | | | | | | | | | | |
| 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 : **14.02.2008**

| 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 | | | | 1.941.165,60 | 1.253.040,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00% | | | |
| 14.05.2008 | 8,334% | 2.083,500000 | 1.708,470000 | | | | | | | | |
| 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 | | 4.350,833333 | 1.253.040,00 |
| Retención / Withholding tax | 18,00% | 783,150000 | 225.547,20 |
| Neto / Net Interest | | 3.567,683333 | 1.027.492,80 |

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 14/02/2008

| VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGUN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA | | | | | | | | | |
|---|--------------------|------------------------------|------------|--|--|--|--|--|--|
| | | TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA | | | | | | | |
| % MENSUAL CONSTANTE | | 1,37% | | | | | | | |
| % ANUAL EQUIVALENTE | | 15,21% | | | | | | | |
| 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 | 2,45 | | | | | | |
| | | fecha | 27/07/2010 | | | | | | |
| | Amortización Final | años | 28,02 | | | | | | |
| | | fecha | 14/02/2036 | | | | | | |
| Con amort. opcional ⁽¹⁾ | Vida media | años | 1,89 | | | | | | |
| | | fecha | 01/02/2010 | | | | | | |
| | Amortización Final | años | 4,25 | | | | | | |
| | | fecha | 14/05/2012 | | | | | | |
| BONOS SERIE B | | | | | | | | | |
| Sin amort. opcional ⁽¹⁾ | Vida media | años | 2,71 | | | | | | |
| | | fecha | 31/10/2010 | | | | | | |
| | Amortización Final | años | 28,02 | | | | | | |
| | | fecha | 14/02/2036 | | | | | | |
| Con amort. opcional ⁽¹⁾ | Vida media | años | 2,09 | | | | | | |
| | | fecha | 16/03/2010 | | | | | | |
| | Amortización Final | años | 4,25 | | | | | | |
| | | fecha | 14/05/2012 | | | | | | |
| BONOS SERIE C | | | | | | | | | |
| Sin amort. opcional ⁽¹⁾ | Vida media | años | 2,71 | | | | | | |
| | | fecha | 31/10/2010 | | | | | | |
| | Amortización Final | años | 28,02 | | | | | | |
| | | fecha | 14/02/2036 | | | | | | |
| Con amort. opcional ⁽¹⁾ | Vida media | años | 2,09 | | | | | | |
| | | fecha | 16/03/2010 | | | | | | |
| | Amortización Final | años | 4,25 | | | | | | |
| | | fecha | 14/05/2012 | | | | | | |
| BONOS SERIE D | | | | | | | | | |
| Sin amort. opcional ⁽¹⁾ | Vida media | años | 28,02 | | | | | | |
| | | fecha | 14/02/2036 | | | | | | |
| | Amortización Final | años | 28,02 | | | | | | |
| | | fecha | 14/02/2036 | | | | | | |
| Con amort. opcional ⁽¹⁾ | Vida media | años | 4,25 | | | | | | |
| | | fecha | 14/05/2012 | | | | | | |
| | Amortización Final | años | 4,25 | | | | | | |
| | | fecha | 14/05/2012 | | | | | | |

(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%
- Entran 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 Índices de Referencia / *Distribution by Reference Indexes*

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

Fecha / *Date*: 14/02/2008

Divisa / *Currency*: EUR

| Índices 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> | 2.222 | 100,00 | 621.879.255,76 | 100,00 | 283 | 100,00 | 9.225.812,56 | 100,00 | 2.210 | 100,00 | 612.653.443,20 | 100,00 | 5,419% | | | |
| EURIBOR/MIBOR a 3 meses <i>3-month EURIBOR/MIBOR</i> | 300 | 13,50 | 152.104.697,10 | 24,46 | 21 | 7,42 | 5.447.369,81 | 59,04 | 294 | 13,30 | 146.657.327,29 | 23,94 | 5,481% | 0,837 | 0,450 | 4,000 |
| EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario) <i>1-year EURIBOR/MIBOR (Mortgage Market)</i> | 1.922 | 86,50 | 469.774.558,66 | 75,54 | 262 | 92,58 | 3.778.442,75 | 40,96 | 1.916 | 86,70 | 465.996.115,91 | 76,06 | 5,400% | 0,974 | 0,350 | 5,000 |
| Total : | 2.222 | 100,00 | 621.879.255,76 | 100,00 | 283 | 100,00 | 9.225.812,56 | 100,00 | 2.210 | 100,00 | 612.653.443,20 | 100,00 | | | | |
| Media Ponderada / <i>Weighted Average</i> : | | | | | | | | | | | | | 5,419% | | | |
| Media Simple / <i>Average</i> : | | | 279.873,65 | | | | 32.600,04 | | | | 277.218,75 | | 6,228% | | | |
| Mínimo / <i>Minimum</i> : | | | 381,04 | | | | 0,33 | | | | 381,04 | | 4,375% | | | |
| Máximo / <i>Maximum</i> : | | | 3.284.460,80 | | | | 2.175.898,70 | | | | 3.284.460,80 | | 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: 14/02/2008

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 | | | | | | | | | | | | |
| Hasta 1 Mes Up to 1 month | 167 | 6.674.400,46 | 141.149,71 | 0,00 | 6.815.550,17 | 70,42 | 34.681.676,43 | 58,71 | 0,00 | 41.356.076,89 | 60,55 | 41.497.226,60 |
| De 1 a 2 Meses 1 to 2 months | 69 | 2.100.543,73 | 133.978,67 | 0,00 | 2.234.522,40 | 23,09 | 17.476.231,65 | 29,58 | 0,00 | 19.576.775,38 | 28,66 | 19.710.754,05 |
| De 2 a 3 Meses 2 to 3 months | 20 | 91.698,09 | 19.653,84 | 0,00 | 111.351,93 | 1,15 | 1.753.997,54 | 2,97 | 0,00 | 1.845.695,63 | 2,70 | 1.865.349,47 |
| De 3 a 6 Meses 3 to 6 months | 19 | 182.000,03 | 95.788,26 | 0,00 | 277.788,29 | 2,87 | 4.897.929,58 | 8,29 | 0,00 | 5.079.929,61 | 7,44 | 5.175.717,87 |
| De 6 a 12 Meses 6 to 12 months | 17 | 120.867,14 | 14.563,91 | 0,00 | 135.431,05 | 1,40 | 222.248,92 | 0,38 | 0,00 | 343.116,06 | 0,50 | 357.679,97 |
| De 12 a 18 Meses 12 to 18 months | 6 | 56.303,11 | 47.056,86 | 0,00 | 103.359,97 | 1,07 | 45.772,08 | 0,08 | 0,00 | 102.075,19 | 0,15 | 149.132,05 |
| Subtotal : | 298 | 9.225.812,56 | 452.191,25 | 0,00 | 9.678.003,81 | 100,00 | 59.077.856,20 | 100,00 | 0,00 | 68.303.668,76 | 100,00 | 68.755.860,01 |
| Dudosos (subjettivos) / Doubt debts (subjectives) | | | | | | | | | | | | |
| De 3 a 6 Meses 3 to 6 months | 1 | 3.600.000,00 | 49.236,00 | 0,00 | 3.649.236,00 | 100,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 3.600.000,00 | 100,00 | 3.649.236,00 |
| Subtotal : | 1 | 3.600.000,00 | 49.236,00 | 0,00 | 3.649.236,00 | 100,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 3.600.000,00 | 100,00 | 3.649.236,00 |
| Total : | 299 | 12.825.812,56 | 501.427,25 | 0,00 | 13.327.239,81 | | 59.077.856,20 | | 0,00 | 71.903.668,76 | | 72.405.096,01 |

En cada rango está incluido el momento inicial y excluido el momento final / Each range includes the beginning but not the ending time.

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*: 31/01/2008

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 <i>Date</i> | % Tasa Anual Equivalente <i>% Annual Percentage Rate</i> | | | | |
|----------------------|---|--------------------------------|---------------------------------|------------------------|--------------------------------|
| | Mensual <i>Monthly</i> | Trimestral <i>Quarterly</i> | Semestral <i>Semiannualy</i> | Anual <i>Annual</i> | Acumulada <i>Cumulative</i> |
| 31/01/2008 | 17,85 | 15,21 | 17,71 | 24,16 | 24,28 |
| 31/12/2007 | 16,07 | 16,03 | 21,07 | 24,57 | 24,69 |
| 30/11/2007 | 11,58 | 19,44 | 21,97 | 25,66 | 25,27 |
| 31/10/2007 | 20,23 | 20,13 | 26,34 | 26,67 | 26,23 |
| 30/09/2007 | 25,87 | 25,80 | 26,97 | 26,71 | 26,71 |
| 31/08/2007 | 13,85 | 24,42 | 27,20 | | 26,79 |
| 31/07/2007 | 36,04 | 32,06 | 30,11 | | 27,97 |
| 30/06/2007 | 21,63 | 28,12 | 27,91 | | 27,01 |
| 31/05/2007 | 37,44 | 29,88 | 29,18 | | 27,65 |
| 30/04/2007 | 24,24 | 28,10 | 27,00 | | 26,14 |
| 31/03/2007 | 27,25 | 27,71 | 26,45 | | 26,45 |
| 28/02/2007 | 32,54 | 28,48 | | | 26,29 |
| 31/01/2007 | 23,01 | 25,88 | | | 24,63 |
| 31/12/2006 | 29,56 | 25,17 | | | 25,17 |
| 30/11/2006 | 24,92 | | | | 22,87 |
| 31/10/2006 | 20,76 | | | | 20,76 |
| 02/10/2006 | | | | | |

Aplicación de Fondos Disponibles Available Funds Application

Divisa / Currency : EUR

Fecha Pago / Payment Date : 14.02.2008

Fondos Disponibles

Amortización Series

A1, A2, A3, B y C

Fondos Disponibles Available Funds
Amortización Series A1, A2, A3, B and C Series

A. FONDOS DISPONIBLES Available Funds

| | Saldo Balance | Saldo Balance | Saldo Balance |
|--|-----------------------|-----------------------|---------------|
| Cuenta Tesorería Treasury Account. Saldo de inicio al * Initial balance at *: 14.02.2008 | 109.453.358,21 | 109.453.307,61 | |
| Fondo de Reserva Reserve Fund incluido en Cuenta Tesorería Included on Treasury Account | 26.800.592,79 | | |
| Rendimientos Cuentas Accounts Interest | 787.739,08 | | |
| Intereses cobrados Préstamos Loan interests collected | 9.168.166,46 | | |
| Principales cobrados Préstamos Loan principals collected | 72.696.809,28 | | |
| Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A1, A2, A3, B y C | 50,60 | | 50,60 |
| Permutas de Intereses (neto cobrado) Interest Swaps (net receipt) | | 8.110,47 | 8.110,47 |
| Cobros / Collections | 7.991.772,54 | | |
| Pagos / Payments | 7.983.662,07 | | |
| Total Fondos Disponibles Total Available Funds | 109.461.468,68 | 109.461.418,08 | 50,60 |

B.1 APLICACIÓN FONDOS DISPONIBLES / Available Funds Application

| | Devengado Accrued | Aplicado Applied | | |
|--|-----------------------|-----------------------|----------------|----------------------|
| 1º Impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios Taxes & ordinary and extraordinary expenses | 26.096,99 | 26.096,99 | 109.435.321,09 | 50,60 |
| 2º Permutas de Intereses (neto pagado)** Interest Swaps (net paid)** | 0,00 | 0,00 | 109.435.321,09 | 50,60 |
| 3º a) Intereses Bonos Serie A1 Series A1 Bond Interest Amortizada / Amortised | 0,00 | 0,00 | 109.435.321,09 | 50,60 |
| b) Intereses Bonos Serie A2 Series A2 Bond Interest Amortizada / Amortised | 0,00 | 0,00 | 109.435.321,09 | 50,60 |
| c) Intereses Bonos Serie A3 Series A3 Bond Interest | 7.394.517,63 | 7.394.517,63 | 102.040.803,46 | 50,60 |
| 4º Intereses Bonos Serie B** Series B Bond Interest ** | 777.772,60 | 777.772,60 | 101.263.030,86 | 50,60 |
| 5º Intereses Bonos Serie C** Series C Bond Interest ** | 315.581,47 | 315.581,47 | 100.947.449,39 | 50,60 |
| 6º Retención para Amortización Series A1, A2, A3, B y C Withholding for Amortisation A1, A2, A3, B and C Series | 72.696.848,52 | 72.696.848,52 | 28.250.600,87 | 72.696.899,12 |
| (+) Principal Pendiente Series A1, A2, A3, B y C Outstanding Principal Series | 703.226.693,30 | | | |
| (-) Saldo Vivo Préstamos Outstanding Balance Loans | 630.529.844,78 | | | |
| (+) Saldo Vivo Préstamos Dudosos Outstanding Balance Doubtful Loans | 0,00 | | | |
| 7º Intereses Bonos Serie B*** Series B Bond Interest *** | 0,00 | 0,00 | 28.250.600,87 | 72.696.899,12 |
| 8º Intereses Bonos Serie C*** Series C Bond Interest *** | 0,00 | 0,00 | 28.250.600,87 | 72.696.899,12 |
| 9º Dotación Fondo de Reserva Requerido Amount for Required Cash Reserve | 28.800.000,00 | 28.250.600,87 | 0,00 | 72.696.899,12 |
| 10º Intereses Bonos Serie D Series D Bond Interest | 631.046,40 | 0,00 | 0,00 | 72.696.899,12 |
| Intereses Pendientes Bonos Serie D Series D Bond pending Interests | 621.993,60 | 0,00 | | |
| 11º Amortización Bonos Serie D Series D Bond Amortisation | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 72.696.899,12 |
| 12º Permutas de Intereses (pago liquidativo) *** Interest Swaps (liquidation payment) *** | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 72.696.899,12 |
| 13º Intereses Préstamo Gastos Iniciales Interest on Start-Up Loan | 127.191,80 | 0,00 | 0,00 | 72.696.899,12 |
| 14º Amortización principal Préstamo Gastos Iniciales Start-Up Loan principal repayment | 424.574,12 | 0,00 | 0,00 | 72.696.899,12 |
| 15º Comisión administración Préstamos Loans servicing fee | 35.905,89 | 0,00 | 0,00 | 72.696.899,12 |
| 16º Remuneración variable Intermediación Financiera Financial Intermediation Variable Remuneration | 1.083.004,02 | 0,00 | 0,00 | 72.696.899,12 |
| 17º Remanente Fondos Disponibles Remaining Available Funds | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 72.696.899,12 |
| Total aplicado Total applied | 112.934.533,04 | 109.461.418,08 | | 72.696.899,12 |

* Incrementado, si fuera el caso, en el importe 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 Loans income received from the Determination Date, excluded, preceding the Payment Date, included.

** Será postergado en determinadas circunstancias Shall be moved under certain circumstances.

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

PYME BANCAJA 5 Fondo de Titulización de Activos



Aplicación de Fondos Disponibles *Available Funds Application*

Divisa / Currency : EUR

Fecha Pago / Payment Date : 14.02.2008

Fondos Disponibles
Amortización Series
A1, A2, A3, B y C
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> | 72.696.899,12 |
|--|-----------------------------|----------------------------|----------------------|
| 1º Amortización Bonos Serie A1 <i>Series A1 Bond Amortisation</i> Amortizada / Amortised | 0,00 | 0,00 | 72.696.899,12 |
| 2º Amortización Bonos Serie A2 <i>Series A2 Bond Amortisation</i> Amortizada / Amortised | 0,00 | 0,00 | 72.696.899,12 |
| 3º Amortización Bonos Serie A3 <i>Series A3 Bond Amortisation</i> | 72.696.858,08 | 72.696.858,08 | 41,04 |
| 4º Amortización Bonos Serie B <i>Series B Bond Amortisation</i> | 0,00 | 0,00 | 41,04 |
| 5º Amortización Bonos Serie C <i>Series C Bond Amortisation</i> | 0,00 | 0,00 | 41,04 |
| Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A1, A2, A3, B y C | 41,04 | 41,04 | 0,00 |
| <i>Remaining Available Funds for Amortisation A1, A2, A3, B and C Series</i> | | | |
| Total aplicado <i>Total applied</i> | 72.696.899,12 | 72.696.899,12 | |

C. ESTADO DESPUÉS DE APLICACIÓN *Statement after application*

| | | | |
|---|---|-------------------|----------------------|
| Cuenta Tesorería <i>Treasury Account:</i> | Saldo final al * <i>Final balance at *</i> | 14.02.2008 | 28.250.641,91 |
| Fondo de Reserva <i>Reserve Fund</i> | incluido en Cuenta Tesorería <i>Included on Treasury Account</i> | | 28.250.600,87 |
| Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A1, A2, A3, B y C | | | 41,04 |
| <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.*