

GC FTPYME PASTOR 4, F.T.A.
INFORMACION MENSUAL A 31/12/2009 / MONTHLY INFORMATION AS OF 31/12/2009

| | | | |
|--|----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| Fecha Constitución | 10/11/2006 | Fecha Desembolso | 15/11/2006 |
| Sociedad Gestora | GESTICAIXA, S.G.F.T., S.A. | Directores y Aseguradores | CALYON-B.PASTOR-MERRILL LYNCH |
| Originadores y Administradores | BANCO PASTOR, S.A. | Agente de Pagos | BANCO SABADELL, S.A. |
| Cta. Tesorería Tipo Garantizado | BANCO SABADELL, S.A. | Mercado Negociación | A.I.A.F. MERCADO RENTA FIJA |
| Préstamo Sub. Fondo Reserva | BANCO PASTOR, S.A. | Registro Contable de Valores | IBERCLEAR |
| Préstamo Sub. Gastos Consituición | BANCO PASTOR, S.A. | Audidores | DELOITTE, S.L. |
| | | Contrato Permuta Financiera | "LA CAIXA" |

1/ BONOS DE TITULIZACIÓN (ESTRUCTURA PREFERENTE/SUBORDINADA)/SECURITISATION BONDS (SENIOR/SUBORDINATED STRUCTURE)

| Serie Código ISIN Prelación | Fecha Emisión | Nominal Circulación (Unitario/Total) | | Intereses | Tipo Interés Bruto Actual Unitario | Amortización | | Calificación Actual | |
|---|------------------|---|-----------------------------|---|--|----------------|--------------------------|---------------------|----------------------|
| | | Actual | Inicial | | | Final | Próxima Frecuencia | MOODY'S | STANDARD & POOR'S |
| "A1" ES0332233008 Preferente | 15/11/2006 | 0,00 0 Bonos | 100.000,00 2.600 Bonos | Variable Euribor + 0,05% Trimestral | 0,7920 % 0,00 (3) | 15/07/2045 (2) | 15/01/2010 Trimestral | Aaa | AAA |
| "A2" ES0332233016 Preferente | 15/11/2006 | 49.053,91 2.566 Bonos | 100.000,00 2.566 Bonos | Variable Euribor + 0,14% Trimestral | 0,8820 % 110,57 (3) | 15/07/2045 (2) | 15/01/2010 Trimestral | Aaa | AAA |
| "A3G" (*) ES0332233024 Preferente | 15/11/2006 | 125.872.333,06 504 Bonos | 256.600.000,00 504 Bonos | Variable Euribor + 0,01% Trimestral | 0,7520 % 192,18 (3) | 15/07/2045 (2) | 15/01/2010 Trimestral | Aaa | AAA |
| "B" ES0332233032 Subordinada | 15/11/2006 | 100.000,00 158 Bonos | 100.000,00 158 Bonos | Variable Euribor + 0,20% Trimestral | 0,9420 % 240,73 (3) | 15/07/2045 (2) | 15/01/2010 Trimestral | A2 | A |
| "C" ES0332233040 Subordinada | 15/11/2006 | 100.000,00 157 Bonos | 100.000,00 157 Bonos | Variable Euribor + 0,29% Trimestral | 1,0320 % 263,73 (3) | 15/07/2045 (2) | 15/01/2010 Trimestral | Ba2 | BBB- |
| "D" ES0332233057 Subordinada | 15/11/2006 | 100.000,00 189 Bonos | 100.000,00 189 Bonos | Variable Euribor + 0,53% Trimestral | 1,2720 % 325,07 (3) | 15/07/2045 (2) | 15/01/2010 Trimestral | Caa2 | BB |
| "E" ES0332233065 Subordinada | 15/11/2006 | 100.000,00 126 Bonos | 100.000,00 126 Bonos | Variable Euribor + 2,40% Trimestral | 3,1420 % 802,96 (3) | 15/07/2045 (2) | 15/01/2010 Trimestral | Caa3 | B |
| Totales | | 239.272.333,06 | 630.000.000,00 | | | | | | |

(*) Serie con el Aval del Estado

VIDA MEDIA RESIDUAL EN AÑOS Y AMORTIZACIÓN FINAL ESTIMADAS SEGÚN TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA / RESIDUAL AVERAGE LIFE IN YEARS AND MATURITY ACCORDING TO CONSTANT PREPAYMENT RATES (CPR) (4)

| TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA | | | | | | | | | | |
|---|---------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|--|
| | % mensual constante | 0.00 | 1.03 | 1.25 | 1.50 | 1.75 | 2.00 | 2.25 | 2.50 | |
| | % anual equivalente | 0.00 | 11.69 | 14.01 | 16.59 | 19.09 | 21.53 | 23.90 | 26.20 | |
| BONOS SERIE A1 ISIN: ES0332233008 | | | | | | | | | | |
| Sin ejercicio amortización opcional | Vida media | | | | | | | | | |
| | Amortización Final | | | | | | | | | |
| Con ejercicio amortización opcional (1) | Vida media | | | | | | | | | |
| | Amortización Final | | | | | | | | | |
| BONOS SERIE A2 ISIN: ES0332233016 | | | | | | | | | | |
| Sin ejercicio amortización opcional | Vida media | 3.78 | 1.87 | 1.70 | 1.55 | 1.42 | 1.31 | 1.22 | 1.15 | |
| | Amortización Final | 16/04/2018 | 15/07/2013 | 15/04/2013 | 15/01/2013 | 15/10/2012 | 16/04/2012 | 16/04/2012 | 16/01/2012 | |
| Con ejercicio amortización opcional (1) | Vida media | 3.78 | 1.87 | 1.70 | 1.55 | 1.42 | 1.31 | 1.22 | 1.15 | |
| | Amortización Final | 16/04/2018 | 15/07/2013 | 15/04/2013 | 15/01/2013 | 15/10/2012 | 16/04/2012 | 16/04/2012 | 16/01/2012 | |
| BONOS SERIE A3G ISIN: ES0332233024 | | | | | | | | | | |
| Sin ejercicio amortización opcional | Vida media | 19.85 | 5.34 | 4.84 | 4.40 | 4.05 | 3.75 | 3.48 | 3.25 | |
| | Amortización Final | 15/10/2040 | 16/01/2017 | 15/04/2016 | 15/07/2015 | 15/04/2015 | 15/10/2014 | 15/07/2014 | 15/04/2014 | |
| Con ejercicio amortización opcional (1) | Vida media | 8.87 | 4.05 | 3.79 | 3.53 | 3.27 | 3.02 | 2.76 | 2.71 | |
| | Amortización Final | 16/07/2018 | 15/10/2013 | 15/07/2013 | 15/04/2013 | 15/01/2013 | 15/10/2012 | 16/07/2012 | 16/07/2012 | |
| BONOS SERIE B ISIN: ES0332233032 | | | | | | | | | | |
| Sin ejercicio amortización opcional | Vida media | 5.85 | 2.21 | 2.05 | 1.91 | 1.78 | 1.69 | 1.61 | 1.54 | |
| | Amortización Final | 15/10/2040 | 16/01/2017 | 15/04/2016 | 15/10/2015 | 15/04/2015 | 15/01/2015 | 15/07/2014 | 15/04/2014 | |
| Con ejercicio amortización opcional (1) | Vida media | 3.62 | 1.87 | 1.76 | 1.66 | 1.57 | 1.48 | 1.41 | 1.38 | |
| | Amortización Final | 16/07/2018 | 15/10/2013 | 15/07/2013 | 15/04/2013 | 15/01/2013 | 15/10/2012 | 16/07/2012 | 16/07/2012 | |
| BONOS SERIE C ISIN: ES0332233040 | | | | | | | | | | |
| Sin ejercicio amortización opcional | Vida media | 5.84 | 2.20 | 2.04 | 1.90 | 1.78 | 1.68 | 1.60 | 1.54 | |
| | Amortización Final | 15/10/2040 | 16/01/2017 | 15/04/2016 | 15/10/2015 | 15/04/2015 | 15/01/2015 | 15/07/2014 | 15/04/2014 | |
| Con ejercicio amortización opcional (1) | Vida media | 3.61 | 1.87 | 1.76 | 1.65 | 1.56 | 1.48 | 1.40 | 1.38 | |
| | Amortización Final | 16/07/2018 | 15/10/2013 | 15/07/2013 | 15/04/2013 | 15/01/2013 | 15/10/2012 | 16/07/2012 | 16/07/2012 | |
| BONOS SERIE D ISIN: ES0332233057 | | | | | | | | | | |
| Sin ejercicio amortización opcional | Vida media | 5.84 | 2.20 | 2.05 | 1.90 | 1.78 | 1.69 | 1.61 | 1.54 | |
| | Amortización Final | 15/10/2040 | 16/01/2017 | 15/04/2016 | 15/10/2015 | 15/04/2015 | 15/01/2015 | 15/07/2014 | 15/04/2014 | |
| Con ejercicio amortización opcional (1) | Vida media | 3.62 | 1.87 | 1.76 | 1.65 | 1.56 | 1.48 | 1.41 | 1.38 | |
| | Amortización Final | 16/07/2018 | 15/10/2013 | 15/07/2013 | 15/04/2013 | 15/01/2013 | 15/10/2012 | 16/07/2012 | 16/07/2012 | |
| BONOS SERIE E ISIN: ES0332233065 | | | | | | | | | | |
| Sin ejercicio amortización opcional | Vida media | 5.84 | 2.20 | 2.05 | 1.90 | 1.78 | 1.69 | 1.61 | 1.54 | |
| | Amortización Final | 15/10/2040 | 16/01/2017 | 15/04/2016 | 15/10/2015 | 15/04/2015 | 15/01/2015 | 15/07/2014 | 15/04/2014 | |
| Con ejercicio amortización opcional (1) | Vida media | 3.62 | 1.87 | 1.76 | 1.65 | 1.56 | 1.48 | 1.41 | 1.38 | |
| | Amortización Final | 16/07/2018 | 15/10/2013 | 15/07/2013 | 15/04/2013 | 15/01/2013 | 15/10/2012 | 16/07/2012 | 16/07/2012 | |

(1) Amortización a opción de la Sociedad Gestora cuando el importe del Principal pendiente de amortizar de los Activos Cedidos sea inferior al 10% del inicial y todas las obligaciones de pago derivadas de los Bonos puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad.

(2) Fecha teórica de liquidación del Fondo de Titulización.

(3) Interés Bruto Unitario a pagar en el próximo cupón.

(4) Hipótesis de Morosidad y Fallidos de la cartera de Préstamos: 0%

2/ ACTIVO AGRUPADO: PRÉSTAMOS / POOL: LOANS

| Préstamos | | | |
|-----------------------|------------|----------------|--------------------|
| | | Actual | Fecha Constitución |
| Principal | Número | 2.826 | 5.944 |
| | Pendiente | 205.669.939,94 | 629.999.680,43 |
| | Medio | 72.777,76 | 105.989,18 |
| | Mínimo | 3,51 | 1.078,69 |
| | Máximo | 4.724.552,44 | 5.697.251,16 |
| Interés | Media Pond | 3,49 % | 4,46 % |
| | Mínimo | 0,70 % | 2,50 % |
| | Máximo | 8,75 % | 9,50 % |
| Vida Residual (meses) | Media Pond | 104,881 | 97,936 |
| | Mínima | 0,066 | 1,610 |
| | Máxima | 368,986 | 414,521 |

| Distribución Geográfica | | |
|-------------------------|---------|-----------------------|
| | Actual | Fecha de Constitución |
| Galicia | 34,59 % | 31,73 % |
| Madrid | 11,26 % | 11,61 % |
| Andalucía | 8,51 % | 8,72 % |
| Cataluña | 14,02 % | 13,94 % |
| Castilla y León | 5,42 % | 4,80 % |
| Pais Vasco | 3,22 % | 3,23 % |
| Otras Comunidades | 22,97 % | 25,97 % |

| Índice Referencia | (Distribución en % sobre el número de préstamos) | |
|--------------------------|--|---------------|
| | Actual | Valor Inicial |
| MIBOR BANC.ESP. | 14,86 % | 10,82 % |
| EURIBOR - A LAS 11 HORAS | 69,43 % | 61,98 % |
| TIPO FIJO | 15,61 % | 27,10 % |
| Otros | 0,10 % | 0,10 % |

| TIPO GARANTÍA | | | | |
|---------------|-----------------------|---------|-----------------------|---------|
| | Importe Actual | % | Importe Inicial | % |
| HIPOTECARIO | 133.679.246,02 | 65,00 % | 353.526.897,42 | 56,12 % |
| PERSONAL | 71.990.693,92 | 35,00 % | 276.472.783,01 | 43,88 % |
| TOTAL | 205.669.939,94 | | 629.999.680,43 | |

| MOROSIDAD ACTUAL / CURRENT DELINQUENCY | | | | | | |
|--|------------------|----------------------|---------------------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------|
| Antigüedad Deuda | Número Préstamos | Principal | Deuda Vencida Intereses y Otros | Total | Deuda Pendiente Vencimiento | Deuda Total |
| HASTA 1 MES | 711 | 1.257.057,02 | 182.934,31 | 1.439.991,33 | 56.302.218,57 | 57.742.209,90 |
| DE 1 A 2 MESES | 140 | 216.710,93 | 43.226,01 | 259.936,94 | 8.652.978,57 | 8.912.915,51 |
| DE 2 A 3 MESES | 89 | 331.831,67 | 42.531,74 | 374.363,41 | 7.043.592,79 | 7.417.956,20 |
| DE 3 A 6 MESES | 42 | 222.116,56 | 32.280,34 | 254.396,90 | 2.064.189,96 | 2.318.586,86 |
| DE 6 A 12 MESES | 67 | 4.434.062,50 | 144.893,28 | 4.578.955,78 | 2.092.785,46 | 6.671.741,24 |
| DESDE 12 MESES | 97 | 8.337.564,41 | 300.389,37 | 8.637.953,78 | 1.598.429,64 | 10.236.383,42 |
| Totales | 1146 | 14.799.343,09 | 746.255,05 | 15.545.598,14 | 77.754.194,99 | 93.299.793,13 |

Mejora Crediticia / Credit Enhancement

| | Actual | A la Emisión | |
|--------------------|--------------------------|--------------|---------------|
| Bonos Subordinados | 26,33 % 63.000.000,00 | 10,00 % | 63.000.000,00 |
| Fondo Reserva | 3,78 % 9.049.648,33 | 2,00 % | 12.600.000,00 |

Otras Operaciones Financieras / Other Financial Operations

| Activo | Saldo actual | Interés |
|-------------------------|--------------------------------|---------|
| Cuenta Tesorería T.I.G. | 26.771.289,56 | 0,742 % |
| SWAP | Nocional | Margen |
| Permuta de Intereses | Préstamos al Corriente de Pago | 0,850 % |

| Amortización Anticipada | | | | |
|-------------------------|------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | Último mes | Últimos tres meses | Últimos seis meses | Últimos doce meses |
| Tasa Mensual Constante | 0,88 % | 0,84 % | 1,05 % | 1,03 % |
| Tasa Anual Equivalente | 10,06 % | 9,68 % | 11,93 % | 11,69 % |

| CNAE | | |
|--|---------|---------------|
| | Actual | Valor Inicial |
| 01-Agricultura, ganadería, caza y servic | 2,29 % | 1,16 % |
| 03-Pesca y acuicultura. | 0,66 % | 0,25 % |
| 10-Industria de la alimentación. | 1,59 % | 0,90 % |
| 41-Construcción de edificios. | 11,31 % | 19,87 % |
| 43-Actividades de construcción especiali | 3,28 % | 4,02 % |
| 45-Venta y reparaciónde vehículos de mot | 2,87 % | 1,50 % |
| 46-Comercio al por mayor e intermediario | 7,00 % | 5,51 % |
| 47-Comercio al por menor, excepto de veh | 15,24 % | 6,45 % |
| 49-Transporte terrestre y por tubería. | 3,64 % | 3,21 % |
| 55-Servicios de alojamiento. | 4,59 % | 3,12 % |
| 56-Servicios de comidas y bebidas. | 7,82 % | 3,79 % |
| 68-Actividades inmobiliarias. | 9,93 % | 9,43 % |
| 69-Actividades jurídicas y de contabilidad | 1,64 % | 0,68 % |
| 71-Servicios técnicos de arquitectura e | 1,91 % | 0,94 % |
| 86-Actividades sanitarias. | 1,45 % | 0,83 % |
| 96-Otros servicios personales. | 2,21 % | 0,94 % |
| 99-Actividades de organizaciones y organ | 1,33 % | 0,00 % |
| Otros | 21,24 % | 37,40 % |

Información Adicional

| | | |
|---------------------|----------------------------|------------------|
| GESTICAIXA, SGFT SA | Av.Diagonal, 621 - 629 | 08028 Barcelona |
| www.gesticaixa.es | Teléfono 93.404.77.94 | Fax 93.330.75.48 |
| C.N.M.V. | Passeig de Gràcia, 19 | 08007 Barcelona |
| | Paseo de la Castellana, 19 | 28046 Madrid |

RESPONSABILIDAD CONTENIDO INFORMACION:

GESTICAIXA, S.G.F.T., S.A
El Director General.