

# MBS BANCAJA 4 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 30/06/2019  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
27/04/2007

NIF  
V85082675  
Sociedad Gestora  
Europea de Titulización, S.G.F.T

Originador/Cedente Activos  
Bankia

Administrador Activos  
Bankia

Directores Emisión Bonos  
Bancaja  
Deutsche Bank  
BNP Paribas  
Société Générale

Aseguradores y Colocadores Bonos  
Bancaja

Deutsche Bank  
BNP Paribas  
Société Générale  
BBVA  
Banco Pastor

Agente Pago Bonos  
BNP Paribas

Mercado Negociación  
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Citibank

Cuenta Amortización  
Bancaja

Préstamo Gastos Iniciales  
Bankia

Permuta Intereses  
BNP Paribas

Depositario Activos  
Bankia

Auditor Fondo  
KPMG Auditores

### Valores emitidos: Bonos de Titulización

| Emisión de Bonos         |                           |  |                                |   |  |  |  |                                 |               |  |
|--------------------------|---------------------------|--|--------------------------------|---|--|--|--|---------------------------------|---------------|--|
| Serie<br>Código ISIN     | Fecha emisión<br>Nº bonos | Nominal<br>(Unitario Bono / Total Serie / %Factor) |                                | Clase de interés<br>Índice y margen<br>Fechas de Pago | Tipo de Interés<br>próximo cupón                             | Amortización                                   |  | Calificación<br>Fitch / Moody's |               |  |
|                          |                           | Actual   | Inicial                        |   |  | Vencimiento Final<br>(legal) / frecuencia      | Próxima  | Actual                          | Inicial       |  |
| Serie A1<br>ES0361797006 | 04/05/2007<br>3.000       | 100.000,00<br>300.000.000,00                       |                                | Variable<br>Euribor 3M+0,050%<br>23.Ene/Abr/Jul/Oct   | 23/07/2019   | 23/07/2050<br>Trimestral<br>23.Ene/Abr/Jul/Oct | "Pass-Through"   | AAA<br>Aaa                      | AAA<br>Aaa    |  |
| Serie A2<br>ES0361797014 | 04/05/2007<br>11.821      | 30.242,72<br>357.499.193,12<br>30,24%              | 100.000,00<br>1.182.100.000,00 | Variable<br>Euribor 3M+0,150%<br>23.Ene/Abr/Jul/Oct   | 0,0000%<br>23/07/2019<br>0,000000 Bruto<br>0,000000 Neto     | 23/07/2050<br>Trimestral<br>23.Ene/Abr/Jul/Oct | A Determinar<br>"Pass-Through"<br>Secuencial /<br>Prorrata según<br>circunstancias | Aa2<br>AAA                      | AAA<br>Aaa    |  |
| Serie A3<br>ES0361797022 | 04/05/2007<br>3.000       | 100.000,00<br>300.000.000,00                       |                                | Variable<br>Euribor 3M+0,170%<br>23.Ene/Abr/Jul/Oct   | 23/07/2019   | 23/07/2050<br>Trimestral<br>23.Ene/Abr/Jul/Oct | "Pass-Through"<br>Secuencial /<br>Prorrata según<br>circunstancias                 | AA-(sf)<br>Aa3sf                | AAA<br>Aaa    |  |
| Serie B<br>ES0361797030  | 04/05/2007<br>305         | 52.506,15<br>16.014.375,75<br>52,51%               | 100.000,00<br>30.500.000,00    | Variable<br>Euribor 3M+0,220%<br>23.Ene/Abr/Jul/Oct   | 0,0000%<br>23/07/2019<br>0,000000 Bruto<br>0,000000 Neto     | 23/07/2050<br>Trimestral<br>23.Ene/Abr/Jul/Oct | A Determinar<br>"Pass-Through"<br>Secuencial /<br>Prorrata según<br>circunstancias | Ba1<br>A+                       | AA Aa3<br>Aa3 |  |
| Serie C<br>ES0361797048  | 04/05/2007<br>189         | 100.000,00<br>18.900.000,00<br>100,00%             | 100.000,00<br>18.900.000,00    | Variable<br>Euribor 3M+0,330%<br>23.Ene/Abr/Jul/Oct   | 0,0200%<br>23/07/2019<br>5,055556 Bruto<br>4,095000 Neto     | 23/07/2050<br>Trimestral<br>23.Ene/Abr/Jul/Oct | A Determinar<br>"Pass-Through"<br>Secuencial /<br>Prorrata según<br>circunstancias | B2sf<br>A-                      | A+ A3<br>A3   |  |
| Serie D<br>ES0361797055  | 04/05/2007<br>185         | 100.000,00<br>18.500.000,00<br>100,00%             | 100.000,00<br>18.500.000,00    | Variable<br>Euribor 3M+0,580%<br>23.Ene/Abr/Jul/Oct   | 0,2700%<br>23/07/2019<br>68,250000 Bruto<br>55,282500 Neto   | 23/07/2050<br>Trimestral<br>23.Ene/Abr/Jul/Oct | "Pass-Through"<br>Secuencial /<br>Prorrata según<br>circunstancias                 | Casf<br>BBB                     | BBB+<br>Baa3  |  |
| Serie E<br>ES0361797063  | 04/05/2007<br>231         | 100.000,00<br>23.100.000,00<br>100,00%             | 100.000,00<br>23.100.000,00    | Variable<br>Euribor 3M+4,000%<br>23.Ene/Abr/Jul/Oct   | 3,6900%<br>23/07/2019<br>932,750000 Bruto<br>755,527500 Neto | 23/07/2050<br>Trimestral<br>23.Ene/Abr/Jul/Oct | A Determinar<br>Por reducción<br>Fondo Reserva                                     | CC<br>Csf                       | CCC<br>Caa3   |  |
| Total                    |                           | 434.013.568,87                                     | 1.873.100.000,00               |   |  |  |  |                                 |               |  |

| Vida media y amortización final (en años) estimadas a Fecha de Pago según diferentes hipótesis de % de tasa constante de amortización anticipada o prepago (TACP) |                             |            |                          |            |            |            |            |            |            |            |      |
|---|-----------------------------|------------|--------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------|
| Serie   | Amortización                | Vida media | % TACP Mensual           |            |            |            |            |            |            |            |      |
|   |                             |            | Años                     | 0,25       | 0,34       | 0,43       | 0,51       | 0,60       | 0,69       | 0,78       | 0,87 |
|   |                             |            | % TACP Anual equivalente |            |            |            |            |            |            |            |      |
|   |                             |            | 3,00                     | 4,00       | 5,00       | 6,00       | 7,00       | 8,00       | 9,00       | 10,00      |      |
| Serie A2  | Con amortización opcional * | Años       | 4,03                     | 3,83       | 3,63       | 3,36       | 3,19       | 3,02       | 2,86       | 2,71       |      |
|   |                             | Fecha      | 04/05/2023               | 17/02/2023 | 07/12/2022 | 01/09/2022 | 29/06/2022 | 30/04/2022 | 03/03/2022 | 06/01/2022 |      |
|   | Sin amortización opcional * | Años       | 6,25                     | 6,01       | 5,76       | 5,25       | 5,01       | 4,76       | 4,50       | 4,25       |      |
|   |                             | Fecha      | 23/07/2025               | 23/04/2025 | 23/01/2025 | 23/07/2024 | 23/04/2024 | 23/01/2024 | 23/10/2023 | 23/07/2023 |      |
| Serie B   | Con amortización opcional * | Años       | 6,25                     | 6,01       | 5,76       | 5,25       | 5,01       | 4,76       | 4,50       | 4,25       |      |
|   |                             | Fecha      | 23/07/2025               | 23/04/2025 | 23/01/2025 | 23/07/2024 | 23/04/2024 | 23/01/2024 | 23/10/2023 | 23/07/2023 |      |
|   | Sin amortización opcional * | Años       | 12,77                    | 12,25      | 11,77      | 11,33      | 10,91      | 10,51      | 10,10      | 9,71       |      |
|   |                             | Fecha      | 25/01/2032               | 19/07/2031 | 26/01/2031 | 19/08/2030 | 19/03/2030 | 21/10/2029 | 28/05/2029 | 04/01/2029 |      |
| Serie C   | Con amortización opcional * | Años       | 6,25                     | 6,01       | 5,76       | 5,25       | 5,01       | 4,76       | 4,50       | 4,25       |      |
|   |                             | Fecha      | 23/10/2032               | 23/04/2032 | 23/10/2031 | 23/04/2031 | 23/10/2030 | 23/07/2030 | 23/01/2030 | 23/07/2029 |      |
|   | Sin amortización opcional * | Años       | 14,54                    | 14,07      | 13,58      | 13,09      | 12,63      | 12,18      | 11,75      | 11,35      |      |
|   |                             | Fecha      | 01/11/2033               | 14/05/2033 | 18/11/2032 | 23/05/2032 | 04/12/2031 | 24/06/2031 | 19/01/2031 | 26/08/2030 |      |
| Serie D   | Con amortización opcional * | Años       | 6,25                     | 6,01       | 5,76       | 5,25       | 5,01       | 4,76       | 4,50       | 4,25       |      |
|   |                             | Fecha      | 22/07/2025               | 23/04/2025 | 22/01/2025 | 22/07/2024 | 22/04/2024 | 22/01/2024 | 23/10/2023 | 23/07/2023 |      |
|   | Sin amortización opcional * | Años       | 18,23                    | 17,75      | 17,29      | 16,84      | 16,40      | 15,97      | 15,54      | 15,11      |      |
|   |                             | Fecha      | 11/07/2037               | 16/01/2037 | 01/08/2036 | 20/02/2036 | 12/09/2035 | 07/04/2035 | 01/11/2034 | 30/05/2034 |      |
| Serie E   | Con amortización opcional * | Años       | 6,25                     | 6,01       | 5,76       | 5,25       | 5,01       | 4,76       | 4,50       | 4,25       |      |
|   |                             | Fecha      | 23/07/2025               | 23/04/2025 | 23/01/2025 | 23/07/2024 | 23/04/2024 | 23/01/2024 | 23/10/2023 | 23/07/2023 |      |
|   | Sin amortización opcional * | Años       | 27,52                    | 27,52      | 27,52      | 27,52      | 27,52      | 27,52      | 27,52      | 27,52      |      |
|   |                             | Fecha      | 23/10/2046               | 23/10/2046 | 23/10/2046 | 23/10/2046 | 23/10/2046 | 23/10/2046 | 23/10/2046 | 23/10/2046 |      |

\* Ejercicio de amortización anticipada opcional cuando el saldo vivo de los activos titulizados sea inferior al 10% del saldo vivo inicial. Hipótesis de morosidad y fallos de los activos titulizados: 0%.

### Mejora de crédito y otras operaciones financieras

| Mejora crediticia (MC) |        |                |              |        |                  |       |
|------------------------|--------|----------------|--------------|--------|------------------|-------|
| Clase                  | Actual | % MC           | A la emisión |        |                  |       |
|                        |        |                | % MC         |        | % MC             |       |
| Clase A                | 82,37% | 357.499.193,12 | 18,61%       | 95,14% | 1.782.100.000,00 | 4,92% |
| Serie A1               | 0,00%  | 0,00           | 16,02%       |        | 300.000.000,00   |       |
| Serie A2               | 82,37% | 357.499.193,12 | 63,11%       |        | 1.182.100.000,00 |       |
| Serie A3               | 0,00%  | 0,00           | 16,02%       |        | 300.000.000,00   |       |
| Serie B                | 3,69%  | 16.014.375,75  | 14,71%       | 1,63%  | 30.500.000,00    | 3,27% |
| Serie C                | 4,35%  | 18.900.000,00  | 10,11%       | 1,01%  | 18.900.000,00    | 2,25% |
| Serie D                | 4,26%  | 18.500.000,00  | 5,61%        | 0,99%  | 18.500.000,00    | 1,25% |
| Serie E                | 5,32%  | 23.100.000,00  |              |        | 23.100.000,00    |       |
| Emisión de Bonos       |        | 434.013.568,87 |              |        | 1.873.100.000,00 |       |
| Fondo de Reserva       | 5,61%  | 23.059.604,71  |              | 1,25%  | 23.100.000,00    |       |

| Otras operaciones financieras (actual) |               |         |         |
|--|---------------|---------|---------|
| Activo                                 | Saldo         | Interés |         |
| Cuenta de Tesorería                    | 38.226.119,68 | -0,310% |         |
| Cuenta de Amortización                 |               | 0,00    |         |
| Ppales. cobrados ptes de ingreso       | 305.060,52    |         |         |
| Ints. cobrados ptes de ingreso         | 17.220,63     |         |         |
| Pasivo                                 | Disponible    | Saldo   | Interés |
| Préstamo Gastos Iniciales L/P          |               | 0,00    |         |
| Préstamo Gastos Iniciales C/P          |               | 0,00    |         |

Informe resumen

Fecha: 30/06/2019  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
27/04/2007

NIF  
V85082675

Sociedad Gestora  
Europea de Titulización, S.G.F.T

Originador/Cedente Activos  
Bankia

Administrador Activos  
Bankia

Directores Emisión Bonos  
Bancaja  
Deutsche Bank  
BNP Paribas  
Société Générale

Aseguradores y Colocadores Bonos  
Bancaja  
Deutsche Bank  
BNP Paribas  
Société Générale  
BBVA  
Banco Pastor

Agente Pago Bonos  
BNP Paribas

Mercado Negociación  
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Citibank

Cuenta Amortización  
Bancaja

Préstamo Gastos Iniciales  
Bankia

Permuta Intereses  
BNP Paribas

Depositario Activos  
Bankia

Auditor Fondo  
KPMG Auditores

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios (CTHs)

| General  |                |                   |
|--|----------------|-------------------|
|  | Actual         | A la constitución |
| Número   | 7.667          | 17.104            |
| Principal  |                |                   |
| Pendiente vencimiento  | 418.639.320,41 | 1.850.138.299,98  |
| Medio  | 54.602,75      | 108.169,92        |
| Mínimo   | 0,00           | 16,40             |
| Máximo   | 615.545,33     | 963.535,82        |
| Interés nominal  |                |                   |
| Medio ponderado  | 0,75%          | 4,59%             |
| Mínimo   | 0,25%          | 2,58%             |
| Máximo   | 2,87%          | 6,92%             |
| Vencimiento final  |                |                   |
| Media ponderada (meses)  | 166            | 265               |
| Mínimo   | 01/07/2019     | 04/05/2007        |
| Máximo   | 10/11/2046     | 10/11/2046        |
| Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento) |                |                   |
| EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)                                     | 100,00%        | 99,99%            |

| Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/VT) |           |        |                   |        |
|--|-----------|--------|-------------------|--------|
|  | Actual    |        | A la constitución |        |
|  | % Cartera | % P/VT | % Cartera         | % P/VT |
| 0,01 - 10%   | 3,52      | 6,49   | 0,16              | 7,81   |
| 10,01 - 20%  | 8,94      | 15,65  | 1,75              | 16,46  |
| 20,01 - 30%  | 20,00     | 25,56  | 4,40              | 25,59  |
| 30,01 - 40%  | 25,46     | 35,21  | 7,37              | 35,54  |
| 40,01 - 50%  | 27,20     | 44,74  | 11,80             | 45,43  |
| 50,01 - 60%  | 10,97     | 53,44  | 16,92             | 55,29  |
| 60,01 - 70%  | 3,33      | 63,75  | 29,24             | 65,76  |
| 70,01 - 80%  | 0,58      | 72,14  | 21,56             | 75,44  |
| 80,01 - 90%  |           |        | 3,43              | 84,79  |
| 90,01 - 100%   |           |        | 3,36              | 95,41  |
| Medio ponderado  | 36,28     |        | 60,38             |        |
| Mínimo   | 0,00      |        | 0,01              |        |
| Máximo   | 77,78     |        | 99,81             |        |

| Amortización anticipada |            |                 |                 |                  |           |
|-------------------------|------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------|
|                         | Mes actual | Últimos 3 meses | Últimos 6 meses | Últimos 12 meses | Histórica |
| Tasa mensual constante  | 0,28%      | 0,29%           | 0,31%           | 0,32%            | 0,47%     |
| Tasa anual equivalente  | 3,25%      | 3,47%           | 3,62%           | 3,82%            | 5,52%     |

| Distribución geográfica |        |                   |
|-------------------------|--------|-------------------|
|                         | Actual | A la constitución |
| Andalucía               | 8,27%  | 7,89%             |
| Aragón                  | 0,97%  | 0,78%             |
| Asturias                | 0,48%  | 0,38%             |
| Canarias                | 4,62%  | 4,77%             |
| Cantabria               | 0,22%  | 0,16%             |
| Castilla y León         | 2,74%  | 3,30%             |
| Castilla-La Mancha      | 2,31%  | 2,16%             |
| Cataluña                | 11,53% | 10,01%            |
| Ceuta                   | 0,02%  | 0,01%             |
| Comunidad Valenciana    | 43,89% | 46,42%            |
| Extremadura             | 0,47%  | 0,35%             |
| Galicia                 | 1,26%  | 1,44%             |
| Islas Baleares          | 6,04%  | 5,80%             |
| La Rioja                | 0,33%  | 0,38%             |
| Madrid                  | 8,72%  | 7,90%             |
| Murcia                  | 2,22%  | 2,29%             |
| Navarra                 | 3,85%  | 4,38%             |
| Pais Vasco              | 2,08%  | 1,57%             |

| Morosidad actual            |                   |                        |                     |             |                      |        |                           |                      |                                |       |
|-----------------------------|-------------------|------------------------|---------------------|-------------|----------------------|--------|---------------------------|----------------------|--------------------------------|-------|
| Antigüedad                  | Número de activos | Deuda vencida impagada |                     |             |                      |        | Deuda pendiente de vencer | Deuda total          | % Deuda Total / Valor tasación |       |
|                             |                   | Principal              | Intereses           | Otros       | Total                | %      |                           |                      |                                |       |
| <b>Impagados</b>            |                   |                        |                     |             |                      |        |                           |                      |                                |       |
| De > 0 a = 1 Mes            | 229               | 86.302,23              | 7.716,58            | 0,00        | 94.018,79            | 0,73   | 13.125.704,06             | 13.219.722,85        | 23,41                          | 29,63 |
| De > 1 a = 2 Meses          | 55                | 47.367,58              | 4.231,46            | 0,00        | 51.599,04            | 0,40   | 4.227.161,88              | 4.278.760,92         | 7,58                           | 28,45 |
| De > 2 a = 3 Meses          | 29                | 45.476,14              | 3.836,14            | 0,00        | 49.312,28            | 0,38   | 2.034.245,14              | 2.083.557,42         | 3,69                           | 29,04 |
| De > 3 a = 6 Meses          | 26                | 45.225,28              | 4.888,66            | 0,00        | 50.113,94            | 0,39   | 1.634.632,72              | 1.684.746,66         | 2,98                           | 35,36 |
| De > 6 a < 12 Meses         | 32                | 109.425,47             | 11.611,76           | 0,00        | 121.037,23           | 0,94   | 1.734.173,88              | 1.855.211,11         | 3,29                           | 33,30 |
| De = 12 a < 18 Meses        | 18                | 118.316,74             | 14.926,93           | 0,00        | 133.243,67           | 1,04   | 1.394.302,01              | 1.527.545,68         | 2,71                           | 35,83 |
| De = 18 a < 24 Meses        | 23                | 202.919,93             | 21.117,64           | 0,00        | 224.037,57           | 1,75   | 1.244.025,04              | 1.468.062,61         | 2,60                           | 36,38 |
| De ≥ 2 Años                 | 279               | 10.005.291,58          | 2.087.116,16        | 0,00        | 12.092.407,74        | 94,36  | 18.256.426,84             | 30.348.834,58        | 53,75                          | 47,67 |
| Subtotal                    | 691               | 10.660.324,95          | 2.155.445,31        | 0,00        | 12.815.770,26        | 100,00 | 43.650.671,57             | 56.466.441,83        | 100,00                         | 37,86 |
| <b>Dudosos (subjetivos)</b> |                   |                        |                     |             |                      |        |                           |                      |                                |       |
| De > 0 a = 1 Mes            | 1                 | 54.215,82              | 0,00                | 0,00        | 54.215,82            | 1,13   | 0,00                      | 54.215,82            | 1,13                           | 55,81 |
| De ≥ 2 Años                 | 104               | 4.482.131,87           | 253.968,90          | 0,00        | 4.736.100,77         | 98,87  | 0,00                      | 4.736.100,77         | 98,87                          | 20,67 |
| Subtotal                    | 105               | 4.536.347,69           | 253.968,90          | 0,00        | 4.790.316,59         | 100,00 | 0,00                      | 4.790.316,59         | 100,00                         | 20,82 |
| <b>Total</b>                | <b>796</b>        | <b>15.196.672,64</b>   | <b>2.409.414,21</b> | <b>0,00</b> | <b>17.606.086,85</b> |        | <b>43.650.671,57</b>      | <b>61.256.758,42</b> |                                |       |