

# MBS BANCAJA 2 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 28/02/2009  
Divisa: EUR

### Valores emitidos: Bonos de Titulización

Fecha constitución  
27/06/2005

NIF  
G84388131  
Sociedad Gestora  
Europa de Titulización S.G.F.T

Originador/Cedente Activos  
Bancaja

Administrador Activos  
Bancaja

Directores Emisión Bonos  
Bancaja  
JP Morgan

Aseguradores y Colocadores Bonos  
Bancaja  
JP Morgan  
IXIS CIB  
Fortis Bank  
Banco Pastor

Agente Pago Bonos  
Bancaja

Mercado Negociación  
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Banco Popular Español S.A

Préstamo Gastos Iniciales  
Bancaja

| 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 |              |
|                         |                           | Actual   | Inicial                      |   |  | Vencimiento Final<br>(legal) / frecuencia      | Próxima   | Actual       | Inicial      |
| Serie A<br>ES0361795000 | 30/06/2005<br>7.544       | 44.233,41<br>333.696.845,04<br>44,23%              | 100.000,00<br>754.400.000,00 | Variable<br>Euribor 3M+0,150%,<br>25.Feb/May/Ago/Nov  | 2,0170%<br>26/05/2009<br>220,568670 Bruto<br>180,866309 Neto     | 25/02/2038<br>Trimestral<br>25.Feb/May/Ago/Nov | 26/05/2009<br>"Pass-Through"  | AAA<br>Aaa   | AAA<br>Aaa   |
| Serie B<br>ES0361795018 | 30/06/2005<br>132         | 100.000,00<br>13.200.000,00<br>100,00%             | 100.000,00<br>13.200.000,00  | Variable<br>Euribor 3M+0,240%,<br>25.Feb/May/Ago/Nov  | 2,1070%<br>26/05/2009<br>520,897222 Bruto<br>427,135722 Neto     | 25/02/2038<br>Trimestral<br>25.Feb/May/Ago/Nov | A determinar<br>"Pass-Through"<br>Prorrata<br>inicio diferido /<br>Secuencial | AA<br>Aa2    | AA<br>Aa2    |
| Serie C<br>ES0361795026 | 30/06/2005<br>104         | 100.000,00<br>10.400.000,00<br>100,00%             | 100.000,00<br>10.400.000,00  | Variable<br>Euribor 3M+0,340%,<br>25.Feb/May/Ago/Nov  | 2,2070%<br>26/05/2009<br>545,619444 Bruto<br>447,407944 Neto     | 25/02/2038<br>Trimestral<br>25.Feb/May/Ago/Nov | A determinar<br>"Pass-Through"<br>Prorrata<br>inicio diferido /<br>Secuencial | A+<br>A1     | A+<br>A1     |
| Serie D<br>ES0361795034 | 30/06/2005<br>88          | 100.000,00<br>8.800.000,00<br>100,00%              | 100.000,00<br>8.800.000,00   | Variable<br>Euribor 3M+0,500%,<br>25.Feb/May/Ago/Nov  | 2,3670%<br>26/05/2009<br>585,175000 Bruto<br>479,843500 Neto     | 25/02/2038<br>Trimestral<br>25.Feb/May/Ago/Nov | A determinar<br>"Pass-Through"<br>Prorrata<br>inicio diferido /<br>Secuencial | BBB+<br>Baa1 | BBB+<br>Baa1 |
| Serie E<br>ES0361795042 | 30/06/2005<br>132         | 100.000,00<br>13.200.000,00<br>100,00%             | 100.000,00<br>13.200.000,00  | Variable<br>Euribor 3M+1,850%,<br>25.Feb/May/Ago/Nov  | 3,7170%<br>26/05/2009<br>918,925000 Bruto<br>753,518500 Neto     | 25/02/2038<br>Trimestral<br>25.Feb/May/Ago/Nov | A determinar<br>"Pass-Through"<br>Prorrata<br>inicio diferido /<br>Secuencial | BB+<br>Baa2  | BB+<br>Baa2  |
| Serie F<br>ES0361795059 | 30/06/2005<br>92          | 100.000,00<br>9.200.000,00<br>100,00%              | 100.000,00<br>9.200.000,00   | Variable<br>Euribor 3M+4,000%,<br>25.Feb/May/Ago/Nov  | 5,8670%<br>26/05/2009<br>1.450,452778 Bruto<br>1.189,371278 Neto | 25/02/2038<br>Trimestral<br>25.Feb/May/Ago/Nov | A determinar<br>"Pass-Through"<br>Por reducción<br>Fondo Reserva              | CC<br>C      | CC<br>C      |
| Total                   |                           | 388.496.845,04                                     | 809.200.000,00               |   |  |  |   |              |              |

Permuta Intereses  
Barclays Bank

Depositario Activos  
Bancaja

Audidores Fondo  
Ernst&Young

| Vida media y amortización final (en años) estimadas según diferentes hipótesis de % de tasa constante de amortización anticipada o prepago (TACP) |                                   |                    |                          |       |       |       |       |       |       |       |
|---|-----------------------------------|--------------------|--------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Serie   | Amortización<br>opcional *        | Vida media<br>Años | % TACP Mensual           |       |       |       |       |       |       |       |
|   |                                   |                    | 0,34                     | 0,51  | 0,69  | 0,87  | 1,06  | 1,25  | 1,44  | 1,64  |
|   |                                   |                    | % TACP Anual equivalente |       |       |       |       |       |       |       |
|   |                                   |                    | 4,00                     | 6,00  | 8,00  | 10,00 | 12,00 | 14,00 | 16,00 | 18,00 |
| Serie A   | Con<br>amortización<br>opcional * | Vida media         | 7,27                     | 6,37  | 5,60  | 4,98  | 4,44  | 4,01  | 3,63  | 3,33  |
|   |                                   | Amort. final       | 12,75                    | 11,50 | 10,24 | 9,24  | 8,24  | 7,49  | 6,74  | 6,24  |
| Serie B   | Con<br>amortización<br>opcional * | Vida media         | 8,18                     | 7,25  | 6,48  | 5,85  | 5,27  | 4,80  | 4,39  | 4,03  |
|   |                                   | Amort. final       | 26,01                    | 26,01 | 26,01 | 26,01 | 26,01 | 26,01 | 26,01 | 26,01 |
| Serie C   | Con<br>amortización<br>opcional * | Vida media         | 6,86                     | 6,01  | 5,29  | 4,71  | 4,20  | 3,79  | 3,43  | 3,15  |
|   |                                   | Amort. final       | 12,75                    | 11,50 | 10,24 | 9,24  | 8,24  | 7,49  | 6,74  | 6,24  |
| Serie D   | Con<br>amortización<br>opcional * | Vida media         | 7,71                     | 6,84  | 6,11  | 5,50  | 4,98  | 4,53  | 4,15  | 3,81  |
|   |                                   | Amort. final       | 26,01                    | 26,01 | 26,01 | 26,01 | 26,01 | 26,01 | 26,01 | 26,01 |
| Serie E   | Con<br>amortización<br>opcional * | Vida media         | 6,86                     | 6,01  | 5,29  | 4,71  | 4,20  | 3,79  | 3,43  | 3,15  |
|   |                                   | Amort. final       | 12,75                    | 11,50 | 10,24 | 9,24  | 8,24  | 7,49  | 6,74  | 6,24  |
| Serie F   | Con<br>amortización<br>opcional * | Vida media         | 7,71                     | 6,84  | 6,11  | 5,50  | 4,98  | 4,53  | 4,15  | 3,81  |
|   |                                   | Amort. final       | 26,01                    | 26,01 | 26,01 | 26,01 | 26,01 | 26,01 | 26,01 | 26,01 |

\* 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) |        |                |        |        |                |
|------------------------|--------|----------------|--------|--------|----------------|
|                        | Actual | A la emisión   |        |        |                |
|                        |        | % MC           |        | % MC   |                |
| Serie A                | 85,89% | 333.696.845,04 | 14,45% | 93,23% | 754.400.000,00 |
| Serie B                | 3,40%  | 13.200.000,00  | 10,97% | 1,63%  | 13.200.000,00  |
| Serie C                | 2,68%  | 10.400.000,00  | 8,23%  | 1,29%  | 10.400.000,00  |
| Serie D                | 2,27%  | 8.800.000,00   | 5,91%  | 1,09%  | 8.800.000,00   |
| Serie E                | 3,40%  | 13.200.000,00  | 2,43%  | 1,63%  | 13.200.000,00  |
| Serie F                | 2,37%  | 9.200.000,00   | 1,14%  |        | 9.200.000,00   |
| Emisión de Bonos       |        | 388.496.845,04 |        |        | 809.200.000,00 |
| Fondo de Reserva       | 2,43%  | 9.200.000,00   | 1,15%  |        | 9.200.000,00   |

| Otras operaciones financieras (actual) |            |               |         |
|--|------------|---------------|---------|
| Activo                                 |            | Saldo         | Interés |
| Cuenta de Tesorería                    |            | 10.943.814,85 | 1,912%  |
| Ppales. cobrados ptes de ingreso       |            | 622.226,05    |         |
| Ints. cobrados ptes de ingreso         |            | 212.464,38    |         |
| Pasivo                                 | Disponible | Saldo         | Interés |
| Préstamo Gastos Iniciales              |            | 587.500,00    | 3,867%  |

# MBS BANCAJA 2 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 28/02/2009  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
27/06/2005

NIF  
G84388131  
Sociedad Gestora  
Europea de Titulización S.G.F.T

Originador/Cedente Activos  
Bancaja

Administrador Activos  
Bancaja

Directores Emisión Bonos  
Bancaja  
JP Morgan

Aseguradores y Colocadores Bonos  
Bancaja  
JP Morgan  
IXIS CIB  
Fortis Bank  
Banco Pastor

Agente Pago Bonos  
Bancaja

Mercado Negociación  
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Banco Popular Español S.A

Préstamo Gastos Iniciales  
Bancaja

Permuta Intereses  
Barclays Bank

Depositario Activos  
Bancaja

Audidores Fondo  
Ernst&Young

### Activos titulizados: Préstamos hipotecarios (CTHs)

| General  |                |                   |
|--|----------------|-------------------|
|  | Actual         | A la constitución |
| Número   | 4.738          | 8.217             |
| Principal  |                |                   |
| Pendiente vencimiento  | 377.982.565,54 | 800.024.167,19    |
| Medio  | 79.776,82      | 97.362,07         |
| Mínimo   | 27,44          | 1.231,16          |
| Máximo   | 1.355.429,46   | 1.816.506,15      |
| Interés nominal  |                |                   |
| Medio ponderado  | 5,80%          | 3,28%             |
| Mínimo   | 3,12%          | 2,05%             |
| Máximo   | 7,38%          | 5,00%             |
| Vencimiento final  |                |                   |
| Medio ponderada (meses)  | 211            | 256               |
| Mínimo   | 10/03/2009     | 29/06/2005        |
| Máximo   | 15/01/2035     | 15/01/2035        |
| 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%   | 0,42      | 7,14   | 0,08              | 7,30   |
| 10,01 - 20%  | 1,89      | 16,03  | 0,67              | 15,70  |
| 20,01 - 30%  | 4,77      | 25,87  | 1,97              | 25,70  |
| 30,01 - 40%  | 8,45      | 35,20  | 4,61              | 35,91  |
| 40,01 - 50%  | 16,18     | 45,34  | 8,29              | 45,48  |
| 50,01 - 60%  | 25,21     | 55,27  | 15,54             | 55,54  |
| 60,01 - 70%  | 27,02     | 64,87  | 27,42             | 65,78  |
| 70,01 - 80%  | 11,11     | 73,50  | 29,05             | 75,38  |
| 80,01 - 90%  | 3,98      | 84,44  | 6,66              | 84,37  |
| 90,01 - 100%   | 0,96      | 90,97  | 5,71              | 95,28  |
| Medio ponderado  | 55,75     |        | 65,67             |        |
| Mínimo   | 0,02      |        | 0,77              |        |
| Máximo   | 92,64     |        | 99,71             |        |

| Amortización anticipada |            |                 |                 |                  |           |
|-------------------------|------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------|
|                         | Mes actual | Últimos 3 meses | Últimos 6 meses | Últimos 12 meses | Histórica |
| Tasa mensual constante  | 0,93%      | 1,15%           | 0,96%           | 1,03%            | 1,38%     |
| Tasa anual equivalente  | 10,63%     | 12,98%          | 10,92%          | 11,64%           | 15,33%    |

| Distribución geográfica |        |                   |
|-------------------------|--------|-------------------|
|                         | Actual | A la constitución |
| Andalucía               | 6,77%  | 5,76%             |
| Aragón                  | 0,67%  | 0,67%             |
| Asturias                | 0,03%  | 0,03%             |
| Canarias                | 1,64%  | 1,64%             |
| Cantabria               |        | 0,01%             |
| Castilla y León         | 0,89%  | 0,87%             |
| Castilla-La Mancha      | 3,05%  | 3,07%             |
| Cataluña                | 7,69%  | 8,13%             |
| Comunidad Valenciana    | 63,76% | 62,64%            |
| Extremadura             | 0,41%  | 0,26%             |
| Galicia                 | 0,56%  | 0,49%             |
| Islas Baleares          | 3,33%  | 3,36%             |
| La Rioja                | 0,09%  | 0,08%             |
| Madrid                  | 9,25%  | 11,21%            |
| Murcia                  | 0,90%  | 0,92%             |
| Navarra                 | 0,49%  | 0,38%             |
| País Vasco              | 0,48%  | 0,47%             |

| Morosidad actual             |                   |                        |            |       |            |                           |               |               |                                |       |
|------------------------------|-------------------|------------------------|------------|-------|------------|---------------------------|---------------|---------------|--------------------------------|-------|
| Antigüedad                   | Número de activos | Deuda vencida impagada |            |       |            | Deuda pendiente de vencer | Deuda total   |               | % Deuda Total / Valor tasación |       |
|                              |                   | Principal              | Intereses  | Otros | Total      |                           | %             | %             |                                |       |
| <i>Impagados</i>             |                   |                        |            |       |            |                           |               |               |                                |       |
| De > 0 a ≤ 1 Mes             | 311               | 83.825,69              | 84.000,33  | 0,00  | 167.826,02 | 18,28                     | 27.700.464,52 | 27.868.290,54 | 60,33                          | 51,31 |
| De > 1 a ≤ 2 Meses           | 81                | 45.185,63              | 61.011,97  | 0,00  | 106.197,60 | 11,57                     | 7.498.312,22  | 7.604.509,82  | 16,46                          | 50,28 |
| De > 2 a ≤ 3 Meses           | 38                | 26.412,53              | 48.310,05  | 0,00  | 74.722,58  | 8,14                      | 3.501.087,49  | 3.575.810,07  | 7,74                           | 54,02 |
| De > 3 a ≤ 6 Meses           | 28                | 42.529,16              | 58.493,95  | 0,00  | 101.023,11 | 11,00                     | 2.466.344,98  | 2.567.368,09  | 5,56                           | 48,78 |
| De > 6 a < 12 Meses          | 19                | 66.445,64              | 105.867,75 | 0,00  | 172.313,39 | 18,77                     | 2.435.965,77  | 2.608.279,16  | 5,65                           | 62,42 |
| De ≥ 12 a < 18 Meses         | 10                | 27.673,66              | 70.691,62  | 0,00  | 98.365,28  | 10,71                     | 840.859,23    | 939.224,51    | 2,03                           | 64,98 |
| De ≥ 18 a < 24 Meses         | 3                 | 9.173,84               | 23.383,13  | 0,00  | 32.556,97  | 3,55                      | 221.890,14    | 254.447,11    | 0,55                           | 64,35 |
| De ≥ 2 Años                  | 9                 | 50.380,49              | 114.730,94 | 0,00  | 165.111,43 | 17,98                     | 613.283,69    | 778.395,12    | 1,68                           | 43,76 |
| Subtotal                     | 499               | 351.626,64             | 566.489,74 | 0,00  | 918.116,38 | 100,00                    | 45.278.208,04 | 46.196.324,42 | 100,00                         | 51,84 |
| <i>Dudosos (subjettivos)</i> |                   |                        |            |       |            |                           |               |               |                                |       |
| Subtotal                     | 0                 | 0,00                   | 0,00       | 0,00  | 0,00       | 0,00                      | 0,00          | 0,00          | 0,00                           | 0,00  |
| Total                        | 499               | 351.626,64             | 566.489,74 | 0,00  | 918.116,38 |                           | 45.278.208,04 | 46.196.324,42 |                                | 51,84 |