

# MBS BANCAJA 4 Fondo de Titulización de Activos



## Informe resumen

**Fecha:** 31/03/2009  
**Divisa:** EUR

### Valores emitidos: Bonos de Titulización

**Fecha constitución**  
27/04/2007

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

**Administrador Activos**  
Bancaja  
**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**  
Bancaja

**Mercado Negociación**  
AIAF Mercado de Renta Fija

**Registro Contable Bonos**  
Iberclear

**Cuenta Tesorería**  
Banco Santander S.A.

**Cuenta Amortización**  
Bancaja

**Préstamo Gastos Iniciales**  
Bancaja

**Permuta Intereses**  
BNP Paribas

**Depositario Activos**  
Bancaja

**Auditores Fondo**  
Ernst&Young

Emisión de Bonos									
Serie Código ISIN	Fecha emisión Nº bonos	Nominal (Unitario Bono / Total Serie / %Factor)		Clase de interés Índice y márgen Fechas de Pago	Tipo de Interés próximo cupón	Amortización		Calificación Fitch / Moody's	
		Actual	Inicial			Vencimiento Final (legal) / frecuencia	Próxima	Actual	Inicial
Serie A1 ES0361797006	04/05/2007 3.000	0,00 0,00 0,00%	100.000,00 300.000.000,00	Variable Euribor 3M+0,050% 23.Ene/Abr/Jul/Oct		23/07/2050 Trimestral 23.Ene/Abr/Jul/Oct	Amortizada	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie A2 ES0361797014	04/05/2007 11.821	90.074,18 1.064.766.881,78 90,07%	100.000,00 1.182.100.000,00	Variable Euribor 3M+0,150% 23.Ene/Abr/Jul/Oct	2,4620% 23/04/2009 554,406578 Bruto 454,613394 Neto	23/07/2050 Trimestral 23.Ene/Abr/Jul/Oct	A Determinar "Pass-Through" Secuencial / Prorrata según circunstancias	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie A3 ES0361797022	04/05/2007 3.000	100.000,00 300.000.000,00 100,00%	100.000,00 300.000.000,00	Variable Euribor 3M+0,170% 23.Ene/Abr/Jul/Oct	2,4820% 23/04/2009 620,500000 Bruto 508,810000 Neto	23/07/2050 Trimestral 23.Ene/Abr/Jul/Oct	A Determinar "Pass-Through" Secuencial / Prorrata según circunstancias	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie B ES0361797030	04/05/2007 305	100.000,00 30.500.000,00 100,00%	100.000,00 30.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,220% 23.Ene/Abr/Jul/Oct	2,5320% 23/04/2009 633,000000 Bruto 519,060000 Neto	23/07/2050 Trimestral 23.Ene/Abr/Jul/Oct	A Determinar "Pass-Through" Secuencial / Prorrata según circunstancias	AA Aa3	AA Aa3
Serie C ES0361797048	04/05/2007 189	100.000,00 18.900.000,00 100,00%	100.000,00 18.900.000,00	Variable Euribor 3M+0,330% 23.Ene/Abr/Jul/Oct	2,6420% 23/04/2009 660,500000 Bruto 541,610000 Neto	23/07/2050 Trimestral 23.Ene/Abr/Jul/Oct	A Determinar "Pass-Through" Secuencial / Prorrata según circunstancias	A+ A3	A+ A3
Serie D ES0361797055	04/05/2007 185	100.000,00 18.500.000,00 100,00%	100.000,00 18.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,580% 23.Ene/Abr/Jul/Oct	2,8920% 23/04/2009 723,000000 Bruto 592,860000 Neto	23/07/2050 Trimestral 23.Ene/Abr/Jul/Oct	A Determinar "Pass-Through" Secuencial / Prorrata según circunstancias	BBB Baa3	BBB+ Baa3
Serie E ES0361797063	04/05/2007 231	100.000,00 23.100.000,00 100,00%	100.000,00 23.100.000,00	Variable Euribor 3M+4,000% 23.Ene/Abr/Jul/Oct	6,3120% 23/04/2009 1.578,000000 Bruto 1.293,960000 Neto	23/07/2050 Trimestral 23.Ene/Abr/Jul/Oct	A Determinar Por reducción Fondo Reserva	CCC Caa3	CCC Caa3
<b>Total</b>		1.455.766.881,78 1.873.100.000,00							

Vida media y amortización final (en años) estimadas según diferentes hipótesis de % de tasa constante de amortización anticipada o prepago (TACP)											
Serie	Amortización opcional *	Vida media 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 A2	Con	Años	2,85	2,85	2,85	2,85	2,85	2,85	3,30	2,85	
	Amort. final	Fecha	27/02/2012	27/02/2012	27/02/2012	27/02/2012	27/02/2012	27/02/2012	08/08/2012	27/02/2012	
Serie A3	Con	Años	8,26	8,26	8,26	8,26	8,26	8,26	9,01	8,26	
	Amort. final	Fecha	24/07/2017	24/07/2017	24/07/2017	24/07/2017	24/07/2017	24/07/2017	23/04/2018	24/07/2017	
Serie B	Con	Años	11,42	10,08	9,06	8,18	7,41	6,71	6,02	5,00	
	Amort. final	Fecha	20/09/2020	20/05/2019	05/12/2018	26/06/2017	18/09/2016	01/04/2016	29/04/2015	23/04/2014	
Serie C	Con	Años	37,78	37,78	37,78	37,78	37,78	37,78	37,78	37,78	
	Amort. final	Fecha	23/01/2047	23/01/2047	23/01/2047	23/01/2047	23/01/2047	23/01/2047	23/01/2047	23/01/2047	
Serie D	Con	Años	6,32	6,32	6,32	6,32	6,32	6,32	6,36	6,32	
	Amort. final	Fecha	17/08/2015	17/08/2015	17/08/2015	17/08/2015	17/08/2015	17/08/2015	09/01/2015	17/08/2015	
Serie E	Con	Años	8,26	8,26	8,26	8,26	8,26	8,26	9,01	8,26	
	Amort. final	Fecha	24/07/2017	24/07/2017	24/07/2017	24/07/2017	24/07/2017	24/07/2017	23/04/2018	24/07/2017	

\* 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 fallidos de los activos titulizados: 0%.

Informe resumen

Fecha: 31/03/2009  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
27/04/2007

NIF  
V85082675

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

Originador/Cedente Activos  
Bancaja

Administrador Activos  
Bancaja

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  
Bancaja

Mercado Negociación  
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Banco Santander S.A.

Cuenta Amortización  
Bancaja

Préstamo Gastos Iniciales  
Bancaja

Permuta Intereses  
BNP Paribas

Depositario Activos  
Bancaja

Audidores Fondo  
Ernst&Young

Mejora de crédito y otras operaciones financieras

Mejora crediticia (MC)						
		Actual	% MC	A la emisión	% MC	
Clase A	93,75%	1.364.766.881,78	6,35%	95,14%	1.782.100.000,00	4,92%
Serie A1	0,00%	0,00		16,02%	300.000.000,00	
Serie A2	73,14%	1.064.766.881,78	63,11%	1,182.100.000,00		
Serie A3	20,61%	300.000.000,00	16,02%	300.000.000,00		
Serie B	2,10%	30.500.000,00	4,22%	1,63%	30.500.000,00	3,27%
Serie C	1,30%	18.900.000,00	2,90%	1,01%	18.900.000,00	2,25%
Serie D	1,27%	18.500.000,00	1,61%	0,99%	18.500.000,00	1,25%
Serie E	1,59%	23.100.000,00		1,23%	23.100.000,00	
Emisión de Bonos		1.455.766.881,78			1.873.100.000,00	
Fondo de Reserva	1,61%	23.100.000,00	1,25%		23.100.000,00	

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	83.169.586,40	2.510%	
Cuenta de Amortización		0,00	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	874.262,97		
Ints. cobrados ptes de ingreso	294.652,16		
Pasivo	Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales		3.030.105,02	4,312%

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios (CTHs)

General			
	Actual	A la constitución	
Número	14.051	17.104	
Principal			
Pendiente vencimiento	1.386.471.576,99	1.850.138.299,98	
Medio	98.674,23	108.169,92	
Mínimo	6,99	16,40	
Máximo	933.435,00	963.535,82	
Interés nominal			
Medio ponderado	5,51%	4,59%	
Mínimo	2,64%	2,58%	
Máximo	8,32%	6,92%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	246	265	
Mínimo	01/04/2009	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%	0,35	7,39	0,16	7,81
10,01 - 20%	2,50	16,00	1,75	16,46
20,01 - 30%	5,57	25,34	4,40	25,59
30,01 - 40%	8,73	35,38	7,37	35,54
40,01 - 50%	14,12	45,32	11,80	45,43
50,01 - 60%	19,23	55,31	16,92	55,29
60,01 - 70%	27,05	64,81	29,24	65,76
70,01 - 80%	16,73	74,08	21,56	75,43
80,01 - 90%	3,32	84,55	3,43	84,79
90,01 - 100%	2,39	93,91	3,36	95,41
Medio ponderado	56,94		60,38	
Mínimo	0,00		0,01	
Máximo	98,11		99,81	

Amortización anticipada					
	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	0,59%	0,93%	0,86%	0,85%	0,97%
Tasa anual equivalente	6,90%	10,65%	9,86%	9,73%	11,07%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	7,86%	7,89%
Aragón	0,71%	0,78%
Asturias	0,42%	0,38%
Canarias	4,74%	4,77%
Cantabria	0,15%	0,16%
Castilla y León	3,38%	3,30%
Castilla-La Mancha	2,23%	2,16%
Cataluña	9,71%	10,01%
Ceuta	0,02%	0,01%
Comunidad Valenciana	46,30%	46,42%
Extremadura	0,39%	0,35%
Galicia	1,41%	1,44%
Islas Baleares	5,79%	5,80%
La Rioja	0,34%	0,37%
Madrid	7,71%	7,90%
Murcia	2,32%	2,29%
Navarra	4,80%	4,38%
País Vasco	1,72%	1,57%

Morosidad actual										
Antigüedad	Número de activos	Deuda vencida impagada				Total	%	Deuda pendiente de vencer	Deuda total	% Deuda Total / Valor tasación
		Principal	Intereses	Otros						
<b>Impagados</b>										
De > 0 a ≤ 1 Mes	851	203.736,46	252.381,62	0,00	456.118,08	12,76	91.950.227,98	92.406.346,06	47,06	53,24
De > 1 a ≤ 2 Meses	319	165.658,29	277.128,88	0,00	442.787,17	12,39	36.873.006,17	37.315.793,34	19,00	57,38
De > 2 a ≤ 3 Meses	185	151.261,53	308.596,14	0,00	459.857,67	12,87	23.837.564,17	24.297.421,84	12,37	57,55
De > 3 a ≤ 6 Meses	146	206.181,03	444.019,01	0,00	650.200,04	18,19	20.257.379,98	20.907.580,02	10,65	61,76
De > 6 a < 12 Meses	93	236.417,57	577.243,05	0,00	813.660,62	22,76	13.115.048,73	13.928.709,35	7,09	68,88
De ≥ 12 a < 18 Meses	43	164.833,48	442.496,41	0,00	607.329,89	16,99	5.804.617,56	6.411.947,45	3,27	65,59
De ≥ 18 a < 24 Meses	7	48.650,74	95.707,76	0,00	144.358,50	4,04	961.931,57	1.106.290,07	0,56	64,50
Subtotal	1.644	1.176.739,10	2.397.572,87	0,00	3.574.311,97	100,00	192.799.776,16	196.374.088,13	100,00	56,69
<b>Dudosos (subjetivos)</b>										
Subtotal	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	1.644	1.176.739,10	2.397.572,87	0,00	3.574.311,97		192.799.776,16	196.374.088,13		56,69