

# MBS BANCAJA 4 Fondo de Titulación de Activos

## Informe resumen

Fecha: 30/04/2009  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
27/04/2007

NIF  
V85082675  
Sociedad Gestora  
Europea de Titulación, 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

Auditores Fondo  
Ernst&Young

### Valores emitidos: Bonos de Titulación

Emisión de Bonos										
Serie Código ISIN	Fecha emisión Nº bonos	Nominal (Unitario Bono / Total Serie / %Factor)		Clase de interés Índice y margen 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	100.000,00 300.000.000,00	Variable Euribor 3M+0,050% 23.Ene/Abr/Jul/Oct		23/07/2050 Trimestral	Amortizada	AAA Aaa	AAA Aaa	
Serie A2 ES0361797014	04/05/2007 11.821	85.510,15 1.010.815.483,15	100.000,00 1.182.100.000,00	Variable Euribor 3M+0,150% 23.Ene/Abr/Jul/Oct	1.5550% 23/07/2009 336,114272 Bruto 275,613703 Neto	23/07/2050 Trimestral	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	100.000,00 300.000.000,00	Variable Euribor 3M+0,170% 23.Ene/Abr/Jul/Oct	1.5750% 23/07/2009 398,125000 Bruto 326,462500 Neto	23/07/2050 Trimestral	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	100.000,00 30.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,220% 23.Ene/Abr/Jul/Oct	1.6250% 23/07/2009 410,763889 Bruto 336,826389 Neto	23/07/2050 Trimestral	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	100.000,00 18.900.000,00	Variable Euribor 3M+0,330% 23.Ene/Abr/Jul/Oct	1.7350% 23/07/2009 438,569444 Bruto 359,626944 Neto	23/07/2050 Trimestral	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	100.000,00 18.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,580% 23.Ene/Abr/Jul/Oct	1.9850% 23/07/2009 501,763889 Bruto 411,446389 Neto	23/07/2050 Trimestral	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	100.000,00 23.100.000,00	Variable Euribor 3M+4,000% 23.Ene/Abr/Jul/Oct	5.4050% 23/07/2009 1.366,263889 Bruto 1.120,336389 Neto	23/07/2050 Trimestral	A Determinar Por reducción Fondo Reserva	CCC Caa3	CCC Caa3	
Total		1.401.815.483,15		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	Con amortización opcional *	Vida media	% TACP Mensual									
			Años	0,17	0,34	0,51	0,69	0,87	1,06	1,25	1,44	
Serie A2	Con amortización opcional *	Vida media	Años	2,83	2,83	2,83	2,83	2,83	2,83	2,83	2,83	3,28
			Amort. final	27/02/2012	27/02/2012	27/02/2012	27/02/2012	27/02/2012	27/02/2012	27/02/2012	27/02/2012	27/02/2012
Serie A3	Con amortización opcional *	Vida media	Años	6,30	6,30	6,30	6,30	6,30	6,30	6,30	6,30	6,34
			Amort. final	17/08/2015	17/08/2015	17/08/2015	17/08/2015	17/08/2015	17/08/2015	17/08/2015	17/08/2015	09/01/2015
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	10,12	11,05	12,40	14,23	15,49	17,24	19,50	21,07	22,06
			Amort. final	23/10/2028	23/07/2026	23/10/2024	23/01/2023	23/07/2021	23/04/2020	23/04/2019	23/04/2018	23/01/2017
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	13,46	11,53	10,01	8,73	7,69	6,84	6,15	5,54	
			Amort. final	10/12/2022	11/05/2020	05/01/2019	19/01/2018	01/04/2017	29/02/2016	22/06/2015	11/12/2014	
Serie D	Con amortización opcional *	Vida media	Años	14,23	12,40	10,87	9,60	8,55	7,66	6,91	6,28	
			Amort. final	21/07/2023	18/09/2021	03/09/2020	12/03/2018	13/11/2017	25/12/2016	27/03/2016	08/08/2015	
Serie E	Con amortización opcional *	Vida media	Años	5,93	5,93	5,93	5,93	5,93	5,93	5,93	5,93	
			Amort. final	04/03/2015	04/03/2015	04/03/2015	04/03/2015	04/03/2015	04/03/2015	04/03/2015	04/03/2015	

\* 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	Valor	% MC	
Clase A	93,51%	1.310.815.483,15	6,60%	95,14%	1.782.100.000,00	4,92%
Serie A1	0,00%	0,00	16,02%		300.000.000,00	
Serie A2	72,11%	1.010.815.483,15	63,11%		1.182.100.000,00	
Serie A3	21,40%	300.000.000,00	16,02%		300.000.000,00	
Serie B	2,18%	30.500.000,00	4,39%	1,63%	30.500.000,00	3,27%
Serie C	1,35%	18.900.000,00	3,02%	1,01%	18.900.000,00	2,25%
Serie D	1,32%	18.500.000,00	1,68%	0,99%	18.500.000,00	1,25%
Serie E	1,65%	23.100.000,00	1,23%		23.100.000,00	
Emisión de Bonos		1.401.815.483,15			1.873.100.000,00	
Fondo de Reserva	1,68%	23.100.000,00		1,25%	23.100.000,00	

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	26.973.046,87	1,423%	
Cuenta de Amortización	0,00		
Ppales. cobrados ptes de ingreso	1.131.624,27		
Ints. cobrados ptes de ingreso	302.405,19		
Pasivo	Disponibles	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales		2.797.020,02	3,405%

Europea de Titulación publica el presente informe como complemento a la información establecida en el Folleto Informativo de la Emisión de Bonos del presente Fondo de Titulación. Únicamente la información comunicada por Europea de Titulación, en virtud de lo establecido en el Folleto Informativo, se considerará válida a los efectos de publicidad y difusión frente a terceros.

Información adicional  
Europea de Titulación: C/ Lagasca, 120 - 28006 Madrid ☎ +34 91 411 84 67 📠 +34 91 411 84 68 🌐 www.edf-sg.es ✉ info@eurotitulacion.es  
Registro oficial CNMV: C/ Miguel Ángel, 11 - 28010 Madrid ☎ +34 91 585 15 00 🌐 www.cnmv.es

# MBS BANCAJA 4 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 30/04/2009  
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

Depositarío Activos  
Bancaja

Audidores Fondo  
Ernst&Young

### Activos titulizados: Préstamos hipotecarios (CTHS)

General			
	Actual	A la constitución	
Número	13.984	17.104	
Principal			
Pendiente vencimiento	1.375.165.373,27	1.850.138.299,98	
Medio	98.338,48	108.169,92	
Mínimo	4,00	16,40	
Máximo	932.241,96	963.535,82	
Interés nominal			
Medio ponderado	5,23%	4,59%	
Mínimo	2,51%	2,58%	
Máximo	8,32%	6,92%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	245	265	
Mínimo	01/05/2009	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%	0,36	7,38	0,16	7,81
10,01 - 20%	2,53	16,01	1,75	16,46
20,01 - 30%	5,63	25,35	4,40	25,59
30,01 - 40%	8,82	35,40	7,37	35,54
40,01 - 50%	14,14	45,29	11,80	45,43
50,01 - 60%	19,46	55,31	16,92	55,29
60,01 - 70%	26,86	64,80	29,24	65,76
70,01 - 80%	16,57	74,04	21,56	75,43
80,01 - 90%	3,27	84,57	3,43	84,79
90,01 - 100%	2,37	93,83	3,36	95,41
Medio ponderado		56,81		60,38
Mínimo		0,00		0,01
Máximo		98,06		99,81

Amortización anticipada					
	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	0,53%	0,80%	0,80%	0,81%	0,96%
Tasa anual equivalente	6,18%	9,18%	9,13%	9,28%	10,88%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	7,90%	7,89%
Aragón	0,71%	0,78%
Asturias	0,42%	0,38%
Canarias	4,75%	4,77%
Cantabria	0,16%	0,16%
Castilla y León	3,38%	3,30%
Castilla-La Mancha	2,24%	2,16%
Cataluña	9,66%	10,01%
Ceuta	0,02%	0,01%
Comunidad Valenciana	46,29%	46,42%
Extremadura	0,39%	0,35%
Galicia	1,41%	1,44%
Islas Baleares	5,80%	5,80%
La Rioja	0,34%	0,37%
Madrid	7,70%	7,90%
Murcia	2,30%	2,29%
Navarra	4,82%	4,38%
País Vasco	1,72%	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	861	224.683,35	266.343,21	0,00	491.026,56	12,18	95.136.048,36	95.627.074,92	45,96	53,44
De > 1 a ≤ 2 Meses	341	184.833,66	297.775,30	0,00	482.608,96	11,97	40.104.869,12	40.587.478,08	19,51	57,40
De > 2 a ≤ 3 Meses	173	157.021,64	303.845,23	0,00	460.866,87	11,43	23.320.903,34	23.781.770,21	11,43	57,40
De > 3 a ≤ 6 Meses	171	238.249,50	481.414,63	0,00	719.664,13	17,85	21.813.951,16	22.533.615,29	10,83	61,38
De > 6 a < 12 Meses	112	277.463,03	655.134,05	0,00	932.597,08	23,13	15.358.902,56	16.291.499,64	7,83	67,01
De ≥ 12 a < 18 Meses	46	184.098,74	500.007,85	0,00	684.106,59	16,97	6.472.007,27	7.156.113,86	3,44	68,36
De ≥ 18 a < 24 Meses	13	83.672,23	176.718,71	0,00	260.390,94	6,46	1.822.073,22	2.082.464,16	1,00	61,25
Subtotal	1.717	1.350.022,15	2.681.238,98	0,00	4.031.261,13	100,00	204.028.755,03	208.060.016,16	100,00	56,85
<b>Dudosos (subjetivos)</b>										
	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subtotal	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	1.717	1.350.022,15	2.681.238,98	0,00	4.031.261,13		204.028.755,03	208.060.016,16		56,85