

# MBS BANCAJA 4 Fondo de Titulación de Activos

## Informe resumen

Fecha: 31/08/2009  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
27/04/2007

NIF  
V85082675  
Sociedad Gestora  
Europea de Titulación, 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

### Valores emitidos: Bonos de Titulación

| 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       | 0,00<br>0,00                                       | 100.000,00<br>300.000.000,00   | Variable<br>Euribor 3M+0,050%<br>23.Ene/Abr/Jul/Oct   |  | 23/07/2050<br>Trimestral<br>23.Ene/Abr/Jul/Oct | Amortizada   | AAA<br>Aaa                      | AAA<br>Aaa   |  |
| Serie A2<br>ES0361797014 | 04/05/2007<br>11.821      | 82.310,54<br>972.992.893,34                        | 100.000,00<br>1.182.100.000,00 | Variable<br>Euribor 3M+0,150%<br>23.Ene/Abr/Jul/Oct   | 1,0870%<br>23/10/2009<br>228,649535 Bruto<br>187,492619 Neto     | 23/07/2050<br>Trimestral<br>23.Ene/Abr/Jul/Oct | A Determinar<br>"Pass-Through"<br>Secuencial /<br>Prorrata según<br>circunstancias | AAA<br>Aaa                      | AAA<br>Aaa   |  |
| Serie A3<br>ES0361797022 | 04/05/2007<br>3.000       | 100.000,00<br>300.000.000,00                       | 100.000,00<br>300.000.000,00   | Variable<br>Euribor 3M+0,170%<br>23.Ene/Abr/Jul/Oct   | 1,1070%<br>23/10/2009<br>282,900000 Bruto<br>231,978000 Neto     | 23/07/2050<br>Trimestral<br>23.Ene/Abr/Jul/Oct | A Determinar<br>"Pass-Through"<br>Secuencial /<br>Prorrata según<br>circunstancias | AAA<br>Aaa                      | AAA<br>Aaa   |  |
| Serie B<br>ES0361797030  | 04/05/2007<br>305         | 100.000,00<br>30.500.000,00                        | 100.000,00<br>30.500.000,00    | Variable<br>Euribor 3M+0,220%<br>23.Ene/Abr/Jul/Oct   | 1,1570%<br>23/10/2009<br>295,677778 Bruto<br>242,455778 Neto     | 23/07/2050<br>Trimestral<br>23.Ene/Abr/Jul/Oct | A Determinar<br>"Pass-Through"<br>Secuencial /<br>Prorrata según<br>circunstancias | AA<br>Aa3                       | AA<br>Aa3    |  |
| Serie C<br>ES0361797048  | 04/05/2007<br>189         | 100.000,00<br>18.900.000,00                        | 100.000,00<br>18.900.000,00    | Variable<br>Euribor 3M+0,330%<br>23.Ene/Abr/Jul/Oct   | 1,2670%<br>23/10/2009<br>323,788889 Bruto<br>265,506889 Neto     | 23/07/2050<br>Trimestral<br>23.Ene/Abr/Jul/Oct | A Determinar<br>"Pass-Through"<br>Secuencial /<br>Prorrata según<br>circunstancias | A+<br>A3                        | A+<br>A3     |  |
| Serie D<br>ES0361797055  | 04/05/2007<br>185         | 100.000,00<br>18.500.000,00                        | 100.000,00<br>18.500.000,00    | Variable<br>Euribor 3M+0,580%<br>23.Ene/Abr/Jul/Oct   | 1,5170%<br>23/10/2009<br>387,677778 Bruto<br>317,895778 Neto     | 23/07/2050<br>Trimestral<br>23.Ene/Abr/Jul/Oct | A Determinar<br>"Pass-Through"<br>Secuencial /<br>Prorrata según<br>circunstancias | BBB<br>Baa3                     | BBB+<br>Baa3 |  |
| Serie E<br>ES0361797063  | 04/05/2007<br>231         | 100.000,00<br>23.100.000,00                        | 100.000,00<br>23.100.000,00    | Variable<br>Euribor 3M+4,000%<br>23.Ene/Abr/Jul/Oct   | 4,9370%<br>23/10/2009<br>1.261,677778 Bruto<br>1.034,575778 Neto | 23/07/2050<br>Trimestral<br>23.Ene/Abr/Jul/Oct | A Determinar<br>Por reducción<br>Fondo Reserva                                     | CCC<br>Caa3                     | CCC<br>Caa3  |  |
| Total                    |                           | 1.363.992.893,34                                   |                                | 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<br>opcional * | Vida media<br>Años | % TACP Mensual           |            |            |            |            |            |            |            |
|   |                            |                    | 0,17                     | 0,34       | 0,51       | 0,69       | 0,87       | 1,06       | 1,25       | 1,44       |
|   |                            |                    | % TACP Anual equivalente |            |            |            |            |            |            |            |
|   |                            |                    | 2,00                     | 4,00       | 6,00       | 8,00       | 10,00      | 12,00      | 14,00      | 16,00      |
| Serie A2  | Con                        | Vida media         | Años                     | 10,26      | 8,53       | 7,19       | 6,12       | 5,21       | 4,46       | 3,84       |
|   | Amort. final               | Fecha              | Años                     | 23/10/2019 | 30/01/2018 | 27/09/2016 | 03/09/2015 | 06/10/2014 | 06/01/2014 | 25/05/2013 |
| Sin   | Vida media                 | Años               | 10,95                    | 9,30       | 7,97       | 6,87       | 5,96       | 5,19       | 4,53       | 3,96       |
|   | Amort. final               | Fecha              | Años                     | 02/07/2020 | 09/11/2018 | 08/07/2017 | 04/06/2016 | 07/07/2015 | 29/09/2014 | 01/02/2014 |
| Serie A3  | Con                        | Vida media         | Años                     | 6,67       | 6,41       | 6,24       | 6,10       | 6,02       | 5,98       | 5,98       |
|   | Amort. final               | Fecha              | Años                     | 23/03/2016 | 19/12/2015 | 15/10/2015 | 26/08/2015 | 28/07/2015 | 14/07/2015 | 14/07/2015 |
| Sin   | Vida media                 | Años               | 6,67                     | 6,41       | 6,24       | 6,10       | 6,02       | 5,98       | 5,98       | 6,02       |
|   | Amort. final               | Fecha              | Años                     | 23/03/2016 | 19/12/2015 | 15/10/2015 | 26/08/2015 | 28/07/2015 | 14/07/2015 | 29/07/2015 |
| Serie B   | Con                        | Vida media         | Años                     | 12,66      | 10,87      | 9,46       | 8,32       | 7,34       | 6,55       | 5,90       |
|   | Amort. final               | Fecha              | Años                     | 19/03/2022 | 01/06/2020 | 03/01/2019 | 13/11/2017 | 23/11/2016 | 08/02/2016 | 16/06/2015 |
| Sin   | Vida media                 | Años               | 13,45                    | 11,75      | 10,34      | 9,17       | 8,20       | 7,38       | 6,69       | 6,10       |
|   | Amort. final               | Fecha              | Años                     | 31/12/2022 | 18/04/2021 | 21/11/2019 | 21/09/2018 | 30/09/2017 | 06/12/2016 | 29/03/2016 |
| Serie C   | Con                        | Vida media         | Años                     | 12,66      | 10,87      | 9,46       | 8,32       | 7,34       | 6,55       | 5,90       |
|   | Amort. final               | Fecha              | Años                     | 19/03/2022 | 01/06/2020 | 03/01/2019 | 13/11/2017 | 23/11/2016 | 08/02/2016 | 16/06/2015 |
| Sin   | Vida media                 | Años               | 13,45                    | 11,75      | 10,34      | 9,17       | 8,20       | 7,38       | 6,69       | 6,10       |
|   | Amort. final               | Fecha              | Años                     | 31/12/2022 | 18/04/2021 | 21/11/2019 | 21/09/2018 | 30/09/2017 | 06/12/2016 | 29/03/2016 |
| Serie D   | Con                        | Vida media         | Años                     | 12,66      | 10,87      | 9,46       | 8,32       | 7,34       | 6,55       | 5,90       |
|   | Amort. final               | Fecha              | Años                     | 19/03/2022 | 02/06/2020 | 04/01/2019 | 13/11/2017 | 23/11/2016 | 08/02/2016 | 16/06/2015 |
| Sin   | Vida media                 | Años               | 13,45                    | 11,75      | 10,34      | 9,17       | 8,20       | 7,38       | 6,69       | 6,10       |
|   | Amort. final               | Fecha              | Años                     | 01/01/2023 | 19/04/2021 | 21/11/2019 | 21/09/2018 | 01/10/2017 | 07/12/2016 | 29/03/2016 |
| Serie E   | Con                        | Vida media         | Años                     | 12,66      | 10,87      | 9,46       | 8,32       | 7,34       | 6,55       | 5,90       |
|   | Amort. final               | Fecha              | Años                     | 19/03/2022 | 02/06/2020 | 04/01/2019 | 13/11/2017 | 23/11/2016 | 08/02/2016 | 16/06/2015 |
| Sin   | Vida media                 | Años               | 13,45                    | 11,75      | 10,34      | 9,17       | 8,20       | 7,38       | 6,69       | 6,10       |
|   | Amort. final               | Fecha              | Años                     | 01/01/2023 | 19/04/2021 | 21/11/2019 | 21/09/2018 | 01/10/2017 | 07/12/2016 | 29/03/2016 |

\* 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           |        | A la emisión     |                  |
|                        |        | % MC             | % MC   | % MC             | % MC             |
| Clase A                | 93,33% | 1.272.992.893,34 | 6,79%  | 95,14%           | 1.782.100.000,00 |
| Serie A1               | 0,00%  | 0,00             |        | 16,02%           | 300.000.000,00   |
| Serie A2               | 71,33% | 972.992.893,34   | 63,11% | 1,182.100.000,00 |                  |
| Serie A3               | 21,99% | 300.000.000,00   | 16,02% | 300.000.000,00   |                  |
| Serie B                | 2,24%  | 30.500.000,00    | 4,51%  | 1,63%            | 30.500.000,00    |
| Serie C                | 1,39%  | 18.900.000,00    | 3,10%  | 1,01%            | 18.900.000,00    |
| Serie D                | 1,36%  | 18.500.000,00    | 1,72%  | 0,99%            | 18.500.000,00    |
| Serie E                | 1,69%  | 23.100.000,00    | 1,23%  |                  | 23.100.000,00    |
| Emisión de Bonos       |        | 1.363.992.893,34 |        |                  | 1.873.100.000,00 |
| Fondo de Reserva       | 1,72%  | 23.100.000,00    | 1,25%  |                  | 23.100.000,00    |

| Otras operaciones financieras (actual) |               |         |         |
|--|---------------|---------|---------|
| Activo                                 | Saldo         | Interés |         |
| Cuenta de Tesorería                    | 41.904.592,90 | 0,969%  |         |
| Cuenta de Amortización                 | 0,00          |         |         |
| Ppales. cobrados ptes de ingreso       | 829.350,25    |         |         |
| Ints. cobrados ptes de ingreso         | 273.925,03    |         |         |
| Pasivo                                 | Disponibles   | Saldo   | Interés |
| Préstamo Gastos Iniciales              | 2.563.935,02  | 2,937%  |         |

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.edt-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: 31/08/2009  
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   |  | 13.696           | 17.104            |
| Principal  |  |                  |                   |
| Pendiente vencimiento  |  | 1.328.567.016,80 | 1.850.138.299,98  |
| Medio  |  | 97.004,02        | 108.169,92        |
| Mínimo   |  | 0,02             | 16,40             |
| Máximo   |  | 927.409,44       | 963.535,82        |
| Interés nominal  |  |                  |                   |
| Medio ponderado  |  | 3,96%            | 4,59%             |
| Mínimo   |  | 1,91%            | 2,58%             |
| Máximo   |  | 8,32%            | 6,92%             |
| Vencimiento final  |  |                  |                   |
| Media ponderada (meses)  |  | 243              | 265               |
| Mínimo   |  | 01/09/2009       | 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            | % P/VT |
| 0,01 - 10%   | 0,39      | 7,25   | 0,16      | 7,81              |        |
| 10,01 - 20%  | 2,72      | 15,96  | 1,75      | 16,46             |        |
| 20,01 - 30%  | 5,67      | 25,37  | 4,40      | 25,59             |        |
| 30,01 - 40%  | 9,11      | 35,37  | 7,37      | 35,54             |        |
| 40,01 - 50%  | 14,52     | 45,28  | 11,80     | 45,43             |        |
| 50,01 - 60%  | 19,75     | 55,28  | 16,92     | 55,29             |        |
| 60,01 - 70%  | 26,81     | 64,70  | 29,24     | 65,76             |        |
| 70,01 - 80%  | 15,61     | 73,90  | 21,56     | 75,43             |        |
| 80,01 - 90%  | 3,14      | 84,43  | 3,43      | 84,79             |        |
| 90,01 - 100%   | 2,27      | 93,42  | 3,36      | 95,41             |        |
| Medio ponderado  |           | 56,28  |           | 60,38             |        |
| Mínimo   |           | 0,00   |           | 0,01              |        |
| Máximo   |           | 97,84  |           | 99,81             |        |

| Amortización anticipada |  | Mes actual | Últimos 3 meses | Últimos 6 meses | Últimos 12 meses | Histórica |
|-------------------------|--|------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------|
| Tasa mensual constante  |  | 0,40%      | 0,49%           | 0,54%           | 0,70%            | 0,90%     |
| Tasa anual equivalente  |  | 4,75%      | 5,70%           | 6,34%           | 8,13%            | 10,25%    |

| Distribución geográfica |  | Actual | A la constitución |
|-------------------------|--|--------|-------------------|
| Andalucía               |  | 7,92%  | 7,89%             |
| Aragón                  |  | 0,73%  | 0,78%             |
| Asturias                |  | 0,42%  | 0,38%             |
| Canarias                |  | 4,72%  | 4,77%             |
| Cantabria               |  | 0,16%  | 0,16%             |
| Castilla y León         |  | 3,38%  | 3,30%             |
| Castilla-La Mancha      |  | 2,27%  | 2,16%             |
| Cataluña                |  | 9,79%  | 10,01%            |
| Ceuta                   |  | 0,02%  | 0,01%             |
| Comunidad Valenciana    |  | 46,10% | 46,42%            |
| Extremadura             |  | 0,39%  | 0,35%             |
| Galicia                 |  | 1,42%  | 1,44%             |
| Islas Baleares          |  | 5,84%  | 5,80%             |
| La Rioja                |  | 0,32%  | 0,37%             |
| Madrid                  |  | 7,64%  | 7,90%             |
| Murcia                  |  | 2,30%  | 2,29%             |
| Navarra                 |  | 4,85%  | 4,38%             |
| País Vasco              |  | 1,71%  | 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            | 727               | 188.393,03             | 147.821,86   | 0,00  | 336.214,89   | 7,64   | 77.271.403,86             | 77.607.618,75  | 43,04  | 52,78                          |
| De > 1 a ≤ 2 Meses          | 267               | 178.990,98             | 195.821,91   | 0,00  | 374.812,89   | 8,52   | 32.395.704,71             | 32.770.517,60  | 18,18  | 55,52                          |
| De > 2 a ≤ 3 Meses          | 153               | 152.624,06             | 192.167,28   | 0,00  | 344.791,34   | 7,83   | 19.969.174,16             | 20.313.965,50  | 11,27  | 55,67                          |
| De > 3 a ≤ 6 Meses          | 115               | 185.116,33             | 266.377,98   | 0,00  | 451.494,31   | 10,26  | 14.428.170,51             | 14.879.664,82  | 8,25   | 57,68                          |
| De > 6 a < 12 Meses         | 130               | 365.118,01             | 766.424,40   | 0,00  | 1.131.542,41 | 25,71  | 17.957.825,36             | 19.089.367,77  | 10,59  | 64,67                          |
| De ≥ 12 a < 18 Meses        | 74                | 328.799,61             | 743.649,23   | 0,00  | 1.072.448,84 | 24,37  | 9.914.832,85              | 10.987.281,69  | 6,09   | 68,27                          |
| De ≥ 18 a < 24 Meses        | 28                | 128.956,21             | 393.239,95   | 0,00  | 522.196,16   | 11,86  | 3.144.456,74              | 3.666.652,90   | 2,03   | 57,87                          |
| De ≥ 2 Años                 | 7                 | 53.088,92              | 114.879,04   | 0,00  | 167.967,96   | 3,82   | 816.869,39                | 984.837,35     | 0,55   | 57,42                          |
| Subtotal                    | 1.501             | 1.581.087,15           | 2.820.381,65 | 0,00  | 4.401.468,80 | 100,00 | 175.898.437,58            | 180.299.906,38 | 100,00 | 55,99                          |
| <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                       | 1.501             | 1.581.087,15           | 2.820.381,65 | 0,00  | 4.401.468,80 |        | 175.898.437,58            | 180.299.906,38 |        | 55,99                          |