

# MBS BANCAJA 4 Fondo de Titulización de Activos



## Informe resumen

**Fecha:** 30/06/2010  
**Divisa:** EUR

### Valores emitidos: Bonos de Titulización

**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

**Auditores Fondo:** Deloitte (ejercicios 2009 a actual)  
Ernst & Young (hasta ejercicio 2008)

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	73.952,11 874.187.892,31 73,95%	100.000,00 1.182.100.000,00	Variable Euribor 3M+0,150% 23.Ene/Abr/Jul/Oct	0,7920% 23/07/2010 148,052124 Bruto 119,922220 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	0,8120% 23/07/2010 205,255556 Bruto 166,257000 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	0,8620% 23/07/2010 217,894444 Bruto 176,494500 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	0,9720% 23/07/2010 245,700000 Bruto 199,017000 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	1,2220% 23/07/2010 308,894444 Bruto 250,204500 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	4,6420% 23/07/2010 1.173,394444 Bruto 950,449500 Neto	23/07/2050 Trimestral 23.Ene/Abr/Jul/Oct	A Determinar Por reducción Fondo Reserva	CCC Caa3	CCC Caa3	
Total		1.265.187.892,31 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								
			0,17	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 amortización opcional *	Años	9,19	7,77	6,59	5,68	4,87	4,24	3,73	3,28	
	Amort. final	Fecha	30/06/2019	25/01/2018	22/11/2016	24/12/2015	06/03/2015	20/07/2014	13/01/2014	01/08/2013	
		Fecha	17,01	15,26	13,51	12,26	10,76	9,76	9,01	8,25	
		Fecha	23/04/2027	23/07/2025	23/10/2023	23/07/2022	23/01/2021	23/01/2020	23/04/2019	23/07/2018	
	Sin amortización opcional *	Años	9,50	8,06	6,89	5,93	5,15	4,50	3,95	3,48	
	Amort. final	Fecha	19/10/2019	11/05/2018	10/03/2017	27/03/2016	16/06/2015	21/10/2014	02/04/2014	12/10/2013	
		Fecha	21,77	20,26	18,52	16,76	15,26	14,01	13,01	11,76	
		Fecha	23/01/2032	23/07/2030	23/10/2028	23/01/2027	23/07/2025	23/04/2024	23/04/2023	23/01/2022	
Serie A3	Con amortización opcional *	Años	5,74	5,42	5,20	5,05	4,94	4,86	4,82	4,79	
	Amort. final	Fecha	17/01/2016	22/09/2015	04/07/2015	08/05/2015	30/03/2015	03/03/2015	14/02/2015	04/02/2015	
		Fecha	8,51	8,01	7,51	7,25	7,25	7,01	7,01	7,01	
		Fecha	23/10/2018	23/04/2018	23/10/2017	23/07/2017	23/07/2017	23/04/2017	23/04/2017	23/04/2017	
	Sin amortización opcional *	Años	5,74	5,42	5,20	5,05	4,94	4,86	4,82	4,79	
	Amort. final	Fecha	17/01/2016	22/09/2015	04/07/2015	08/05/2015	30/03/2015	03/03/2015	14/02/2015	04/02/2015	
		Fecha	8,51	8,01	7,51	7,25	7,25	7,01	7,01	7,01	
		Fecha	23/10/2018	23/04/2018	23/10/2017	23/07/2017	23/07/2017	23/04/2017	23/04/2017	23/04/2017	
Serie B	Con amortización opcional *	Años	17,01	15,26	13,51	12,26	10,76	9,76	9,01	8,25	
	Amort. final	Fecha	23/04/2027	23/07/2025	23/10/2023	23/07/2022	23/01/2021	23/01/2020	23/04/2019	23/07/2018	
		Fecha	17,01	15,26	13,51	12,26	10,76	9,76	9,01	8,25	
		Fecha	23/04/2027	23/07/2025	23/10/2023	23/07/2022	23/01/2021	23/01/2020	23/04/2019	23/07/2018	
	Sin amortización opcional *	Años	22,83	21,15	19,58	17,99	16,45	15,10	13,91	12,83	
	Amort. final	Fecha	12/02/2033	12/06/2031	15/11/2029	15/04/2028	29/09/2026	26/05/2025	18/03/2024	16/02/2023	
		Fecha	23,77	22,27	20,77	19,26	17,76	16,26	15,01	14,01	
		Fecha	23/01/2034	23/07/2032	23/01/2031	23/07/2029	23/01/2028	23/07/2026	23/04/2025	23/04/2024	
Serie C	Con amortización opcional *	Años	17,01	15,26	13,51	12,26	10,76	9,76	9,01	8,25	
	Amort. final	Fecha	23/04/2027	23/07/2025	23/10/2023	23/07/2022	23/01/2021	23/01/2020	23/04/2019	23/07/2018	
		Fecha	17,01	15,26	13,51	12,26	10,76	9,76	9,01	8,25	
		Fecha	23/04/2027	23/07/2025	23/10/2023	23/07/2022	23/01/2021	23/01/2020	23/04/2019	23/07/2018	
	Sin amortización opcional *	Años	24,61	23,35	21,83	20,33	18,90	17,46	16,11	14,94	
	Amort. final	Fecha	25/11/2034	24/08/2033	13/02/2032	15/08/2030	10/03/2029	02/10/2027	30/05/2026	28/03/2025	
		Fecha	25,27	24,52	23,02	21,52	20,26	18,77	17,51	16,26	
		Fecha	23/07/2035	23/10/2034	23/04/2033	23/10/2031	23/07/2030	23/01/2029	23/10/2027	23/07/2026	
Serie D	Con amortización opcional *	Años	17,01	15,26	13,51	12,26	10,76	9,76	9,01	8,25	
	Amort. final	Fecha	23/04/2027	22/07/2025	23/10/2023	22/07/2022	22/01/2021	22/01/2020	22/04/2019	22/07/2018	
		Fecha	17,01	15,26	13,51	12,26	10,76	9,76	9,01	8,25	
		Fecha	23/04/2027	23/07/2025	23/10/2023	23/07/2022	23/01/2021	23/01/2020	23/04/2019	23/07/2018	
	Sin amortización opcional *	Años	27,73	26,50	25,34	24,10	22,80	21,52	20,24	18,99	
	Amort. final	Fecha	07/01/2038	16/10/2036	18/08/2035	25/05/2034	04/02/2033	24/10/2031	15/07/2030	13/04/2029	
		Fecha	36,53	36,53	36,53	36,53	36,53	36,53	36,53	36,53	
		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	
Serie E	Con amortización opcional *	Años	17,01	15,26	13,51	12,26	10,76	9,76	9,01	8,25	
	Amort. final	Fecha	23/04/2027	23/07/2025	23/10/2023	23/07/2022	23/01/2021	23/01/2020	23/04/2019	23/07/2018	
		Fecha	17,01	15,26	13,51	12,26	10,76	9,76	9,01	8,25	
		Fecha	23/04/2027	23/07/2025	23/10/2023	23/07/2022	23/01/2021	23/01/2020	23/04/2019	23/07/2018	
	Sin amortización opcional *	Años	36,53	36,53	36,53	36,53	36,53	36,53	36,53	36,53	
	Amort. final	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	
		Fecha	36,53	36,53	36,53	36,53	36,53	36,53	36,53	36,53	
		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%.

Informe resumen

Fecha: 30/06/2010  
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  
Deloitte (ejercicios 2009 a actual)  
Ernst & Young (hasta ejercicio 2008)

Mejora de crédito y otras operaciones financieras

Mejora crediticia (MC)						
	Actual			A la emisión		
			% MC			% MC
Clase A	92,81%	1.174.187.892,31	6,89%	95,14%	1.782.100.000,00	4,92%
Serie A1	0,00%	0,00		16,02%	300.000.000,00	
Serie A2	69,10%	874.187.892,31		63,11%	1.182.100.000,00	
Serie A3	23,71%	300.000.000,00		16,02%	300.000.000,00	
Serie B	2,41%	30.500.000,00	4,44%	1,63%	30.500.000,00	3,27%
Serie C	1,49%	18.900.000,00	2,91%	1,01%	18.900.000,00	2,25%
Serie D	1,46%	18.500.000,00	1,43%	0,99%	18.500.000,00	1,25%
Serie E	1,83%	23.100.000,00		1,23%	23.100.000,00	
Emisión de Bonos		1.265.187.892,31			1.873.100.000,00	
Fondo de Reserva	1,43%	17.705.988,28		1,25%	23.100.000,00	

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo		Saldo	Interés
Cuenta de Tesorería		48.098.505,98	0,644%
Cuenta de Amortización		0,00	
Ppales. cobrados ptes de ingreso		1.142.027,13	
Ints. cobrados ptes de ingreso		119.064,91	
Pasivo	Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales L/P		932.340,02	2,642%
Préstamo Gastos Iniciales C/P		932.340,00	

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios (CTHs)

General			
	Actual	A la constitución	
Número	13.200	17.104	
Principal			
Pendiente vencimiento	1.228.985.694,66	1.850.138.299,98	
Medio	93.104,98	108.169,92	
Mínimo	0,02	16,40	
Máximo	905.832,08	963.535,82	
Interés nominal			
Medio ponderado	2,21%	4,59%	
Mínimo	1,62%	2,58%	
Máximo	4,33%	6,92%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	235	265	
Mínimo	02/07/2010	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%	0,50	7,05	0,16	7,81
10,01 - 20%	3,11	15,83	1,75	16,46
20,01 - 30%	6,24	25,33	4,40	25,59
30,01 - 40%	9,93	35,42	7,37	35,54
40,01 - 50%	15,26	45,29	11,80	45,43
50,01 - 60%	21,85	55,30	16,92	55,29
60,01 - 70%	25,68	64,51	29,24	65,76
70,01 - 80%	12,75	73,44	21,56	75,43
80,01 - 90%	2,92	84,63	3,43	84,79
90,01 - 100%	1,76	92,26	3,36	95,41
Medio ponderado	54,64	60,38		
Mínimo	0,00	0,01		
Máximo	96,61	99,81		

Amortización anticipada					
	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	0,49%	0,46%	0,39%	0,40%	0,77%
Tasa anual equivalente	5,73%	5,34%	4,59%	4,64%	8,81%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	8,01%	7,89%
Aragón	0,73%	0,78%
Asturias	0,43%	0,38%
Canarias	4,77%	4,77%
Cantabria	0,17%	0,16%
Castilla y León	3,40%	3,30%
Castilla-La Mancha	2,25%	2,16%
Cataluña	9,86%	10,01%
Ceuta	0,02%	0,01%
Comunidad Valenciana	45,87%	46,42%
Extremadura	0,39%	0,35%
Galicia	1,42%	1,44%
Islas Baleares	5,87%	5,80%
La Rioja	0,33%	0,37%
Madrid	7,64%	7,90%
Murcia	2,30%	2,29%
Navarra	4,86%	4,38%
País Vasco	1,69%	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	640	192.220,31	62.112,89	0,00	254.333,20	4,59	67.751.253,32	68.005.586,52	42,04	53,55
De > 1 a ≤ 2 Meses	207	181.605,44	79.627,91	0,00	261.233,35	4,72	26.760.981,43	27.022.214,78	16,71	53,67
De > 2 a ≤ 3 Meses	128	164.168,57	82.642,33	0,00	246.810,90	4,45	16.429.946,52	16.676.757,42	10,31	51,79
De > 3 a ≤ 6 Meses	56	84.376,13	49.145,68	0,00	133.521,81	2,41	5.372.019,00	5.505.540,81	3,40	49,04
De > 6 a < 12 Meses	86	363.149,32	266.507,47	0,00	629.656,79	11,37	11.336.452,89	11.966.109,68	7,40	57,95
De ≥ 12 a < 18 Meses	91	513.946,98	522.157,94	0,00	1.036.104,92	18,70	10.215.275,53	11.251.380,45	6,96	57,66
De ≥ 18 a < 24 Meses	85	607.281,61	864.460,85	0,00	1.471.742,46	26,57	10.951.640,27	12.423.382,73	7,68	67,65
De ≥ 2 Años	65	470.094,53	1.036.616,71	0,00	1.506.711,24	27,20	7.399.095,99	8.905.807,23	5,51	60,36
Subtotal	1.358	2.576.842,89	2.963.271,78	0,00	5.540.114,67	100,00	156.216.664,95	161.756.779,62	100,00	55,01
<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	1.358	2.576.842,89	2.963.271,78	0,00	5.540.114,67		156.216.664,95	161.756.779,62		55,01