

# MBS BANCAJA 4 Fondo de Titulización de Activos



## Informe resumen

Fecha: 30/11/2010  
Divisa: EUR

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  
Deloitte (ejercicios 2009 a actual)  
Ernst & Young (hasta ejercicio 2008)

### Valores emitidos: Bonos de Titulización

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	68.228,46 806.528.625,66 68,23%	100.000,00 1.182.100.000,00	Variable Euribor 3M+0,150% 23.Ene/Abr/Jul/Oct	1,1750% 24/01/2011 202,648002 Bruto 164,144882 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	1,1950% 24/01/2011 302,069444 Bruto 244,676250 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	1,2450% 24/01/2011 314,708333 Bruto 254,913750 Neto	23/07/2050 Trimestral 23.Ene/Abr/Jul/Oct	A Determinar "Pass-Through" Secuencial / Prorrata según circunstancias	A+ 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	1,3550% 24/01/2011 342,513889 Bruto 277,436250 Neto	23/07/2050 Trimestral 23.Ene/Abr/Jul/Oct	A Determinar "Pass-Through" Secuencial / Prorrata según circunstancias	BBB+ 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	1,6050% 24/01/2011 405,708333 Bruto 328,623750 Neto	23/07/2050 Trimestral 23.Ene/Abr/Jul/Oct	A Determinar "Pass-Through" Secuencial / Prorrata según circunstancias	BB 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	5,0250% 24/01/2011 1.270,208333 Bruto 1.028,868750 Neto	23/07/2050 Trimestral 23.Ene/Abr/Jul/Oct	A Determinar Por reducción Fondo Reserva	CC Caa3	CCC Caa3	
Total		1.197.528.625,66 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	Vida media	% 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	9,30	7,87	6,72	5,77	4,99	4,36	3,84	3,38	
	Amort. final	Fecha	09/02/2020	05/09/2018	14/07/2017	30/07/2016	20/10/2015	03/03/2015	25/08/2014	13/03/2014	
Sin amortización opcional *	Vida media	Años	9,63	8,19	7,02	6,06	5,28	4,62	4,07	3,59	
	Amort. final	Fecha	23/04/2027	23/07/2025	23/10/2024	23/07/2022	23/04/2021	23/04/2020	23/07/2019	23/10/2018	
Serie A3	Con amortización opcional *	Años	5,26	4,92	4,68	4,50	4,37	4,28	4,21	4,16	
	Amort. final	Fecha	28/01/2016	24/09/2015	27/06/2015	24/04/2015	09/03/2015	02/02/2015	09/01/2015	22/12/2014	
Sin amortización opcional *	Vida media	Años	5,26	4,92	4,68	4,50	4,37	4,28	4,21	4,16	
	Amort. final	Fecha	23/01/2019	23/04/2018	23/10/2017	23/07/2017	23/04/2017	23/01/2017	23/01/2017	23/01/2017	
Serie B	Con amortización opcional *	Años	16,50	14,75	13,25	11,75	10,50	9,50	8,75	8,00	
	Amort. final	Fecha	23/04/2027	23/07/2025	23/01/2024	23/07/2022	23/04/2021	23/04/2020	23/07/2019	23/10/2018	
Sin amortización opcional *	Vida media	Años	22,31	20,66	19,12	17,58	16,06	14,74	13,59	12,52	
	Amort. final	Fecha	07/02/2033	17/06/2031	04/12/2029	18/05/2028	12/11/2026	19/07/2025	23/05/2024	01/05/2023	
Serie C	Con amortización opcional *	Años	16,50	14,75	13,25	11,75	10,50	9,50	8,75	8,00	
	Amort. final	Fecha	23/04/2027	23/07/2025	23/01/2024	23/07/2022	23/04/2021	23/04/2020	23/07/2019	23/10/2018	
Sin amortización opcional *	Vida media	Años	27,23	26,02	24,87	23,66	22,38	21,13	19,88	18,65	
	Amort. final	Fecha	09/01/2038	23/10/2036	01/09/2035	16/08/2034	07/03/2033	04/12/2031	06/09/2030	15/06/2029	
Serie D	Con amortización opcional *	Años	16,50	14,75	13,25	11,75	10,50	9,50	8,75	8,00	
	Amort. final	Fecha	23/04/2027	23/07/2025	23/01/2024	23/07/2022	23/04/2021	23/04/2020	23/07/2019	23/10/2018	
Sin amortización opcional *	Vida media	Años	27,23	26,02	24,87	23,66	22,38	21,13	19,88	18,65	
	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	
Serie E	Con amortización opcional *	Años	16,50	14,75	13,25	11,75	10,50	9,50	8,75	8,00	
	Amort. final	Fecha	23/04/2027	23/07/2025	23/01/2024	23/07/2022	23/04/2021	23/04/2020	23/07/2019	23/10/2018	
Sin amortización opcional *	Vida media	Años	36,02	36,02	36,02	36,02	36,02	36,02	36,02	36,02	
	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	

\* 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: 30/11/2010  
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

Permuda 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	% MC	A la emisión	% MC	
Clase A	92,40%	1.106.528.625,66	7,05%	95,14%	1.782.100.000,00	4,92%
Serie A1	0,00%	0,00		16,02%	300.000.000,00	
Serie A2	67,35%	806.528.625,66		63,11%	1.182.100.000,00	
Serie A3	25,05%	300.000.000,00		16,02%	300.000.000,00	
Serie B	2,55%	30.500.000,00	4,46%	1,63%	30.500.000,00	3,27%
Serie C	1,58%	18.900.000,00	2,85%	1,01%	18.900.000,00	2,25%
Serie D	1,54%	18.500.000,00	1,27%	0,99%	18.500.000,00	1,25%
Serie E	1,93%	23.100.000,00		1,23%	23.100.000,00	
Emisión de Bonos		1.197.528.625,66			1.873.100.000,00	
Fondo de Reserva	1,27%	14.941.621,68		1,25%	23.100.000,00	

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	29.824.247,67	0,993%	
Cuenta de Amortización	0,00		
Ppales. cobrados ptes de ingreso	828.473,92		
Ints. cobrados ptes de ingreso	153.882,31		
Pasivo	Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales L/P		466.170,02	3,025%
Préstamo Gastos Iniciales C/P		932.340,00	

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios (CTHs)

General			
	Actual	A la constitución	
Número	12.983	17.104	
Principal			
Pendiente vencimiento	1.181.305.765,55	1.850.138.299,98	
Medio	90.988,66	108.169,92	
Mínimo	0,02	16,40	
Máximo	894.363,54	963.535,82	
Interés nominal			
Medio ponderado	2,20%	4,59%	
Mínimo	1,62%	2,58%	
Máximo	4,42%	6,92%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	231	265	
Mínimo	01/12/2010	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/V/T)				
	Actual		A la constitución	
	% Cartera	% P/V/T	% Cartera	% P/V/T
0,01 - 10%	0,63	7,34	0,16	7,81
10,01 - 20%	3,31	15,76	1,75	16,46
20,01 - 30%	6,52	25,31	4,40	25,59
30,01 - 40%	10,48	35,38	7,37	35,54
40,01 - 50%	16,02	45,30	11,80	45,43
50,01 - 60%	22,91	55,35	16,92	55,29
60,01 - 70%	24,66	64,49	29,24	65,76
70,01 - 80%	11,23	73,28	21,56	75,43
80,01 - 90%	2,96	85,06	3,43	84,79
90,01 - 100%	1,28	91,87	3,36	95,41
Medio ponderado		53,69		60,38
Mínimo		0,00		0,01
Máximo		95,91		99,81

Amortización anticipada					
	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	0,44%	0,37%	0,38%	0,39%	0,72%
Tasa anual equivalente	5,11%	4,35%	4,49%	4,57%	8,30%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	7,98%	7,89%
Aragón	0,73%	0,78%
Asturias	0,44%	0,38%
Canarias	4,79%	4,77%
Cantabria	0,16%	0,16%
Castilla y León	3,34%	3,30%
Castilla-La Mancha	2,23%	2,16%
Cataluña	9,99%	10,01%
Ceuta	0,02%	0,01%
Comunidad Valenciana	45,81%	46,42%
Extremadura	0,40%	0,35%
Galicia	1,42%	1,44%
Islas Baleares	5,85%	5,80%
La Rioja	0,33%	0,37%
Madrid	7,62%	7,90%
Murcia	2,32%	2,29%
Navarra	4,86%	4,38%
Pais 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	687	215.117,36	61.825,18	0,00	276.942,54	4,51	70.070.317,10	70.347.259,64	43,21
De > 1 a ≤ 2 Meses	249	178.083,87	73.865,77	0,00	251.949,64	4,10	26.434.120,10	26.686.069,74	16,39
De > 2 a ≤ 3 Meses	108	141.292,44	68.037,15	0,00	209.329,59	3,41	13.966.875,10	14.176.204,69	8,71
De > 3 a ≤ 6 Meses	70	148.406,06	71.341,24	0,00	219.747,30	3,58	8.813.159,32	9.032.906,62	5,55
De > 6 a < 12 Meses	67	256.489,28	138.308,63	0,00	394.797,91	6,43	7.114.837,52	7.509.635,43	4,61
De ≥ 12 a < 18 Meses	64	412.512,29	300.357,30	0,00	712.869,59	11,61	7.550.472,56	8.263.342,15	5,08
De ≥ 18 a < 24 Meses	75	651.402,80	598.546,75	0,00	1.249.949,55	20,35	8.623.899,87	9.873.849,42	6,07
De ≥ 2 Años	124	1.073.272,52	1.753.554,65	0,00	2.826.827,17	46,02	14.083.678,91	16.910.506,08	10,39
Subtotal	1.444	3.076.576,62	3.065.836,67	0,00	6.142.413,29	100,00	156.657.360,48	162.799.773,77	52,06
<b>Dudosos (subjetivos)</b>									
Subtotal	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	1.444	3.076.576,62	3.065.836,67	0,00	6.142.413,29		156.657.360,48	162.799.773,77	52,06