

# MBS BANCAJA 4 Fondo de Titulización de Activos



## Informe resumen

Fecha: 31/12/2010  
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  
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	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 *	Vida media	Años	9,36	7,91	6,75	5,77	4,98	4,34	3,81	3,35
		Fecha	02/06/2020	21/12/2018	22/10/2017	31/10/2016	16/01/2016	26/05/2015	15/11/2014	30/05/2014	
	Amort. final	Años	16,25	14,50	13,01	11,50	10,25	9,25	8,50	7,75	
	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		
Serie A3	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	9,70	8,24	7,05	6,08	5,29	4,62	4,06	3,58
		Fecha	04/10/2020	20/04/2019	10/02/2018	21/02/2017	06/05/2016	06/09/2015	13/02/2015	22/08/2014	
	Amort. final	Años	21,01	19,51	17,76	16,25	14,76	13,50	12,50	11,50	
	Fecha	23/01/2032	23/07/2030	23/10/2028	23/04/2027	23/10/2025	23/07/2024	23/07/2023	23/07/2022		
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	5,03	4,68	4,43	4,25	4,11	4,01	3,94	3,89
		Fecha	04/02/2016	27/09/2015	28/06/2015	23/04/2015	05/03/2015	28/01/2015	01/01/2015	12/12/2014	
	Amort. final	Años	8,00	7,25	6,75	6,50	6,25	6,00	6,00	5,75	
	Fecha	23/01/2019	23/04/2018	23/10/2017	23/07/2017	23/04/2017	23/01/2017	23/01/2017	23/10/2016		
Serie C	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	5,03	4,68	4,43	4,25	4,11	4,01	3,94	3,89
		Fecha	04/02/2016	27/09/2015	28/06/2015	23/04/2015	05/03/2015	28/01/2015	01/01/2015	12/12/2014	
	Amort. final	Años	8,00	7,25	6,75	6,50	6,25	6,00	6,00	5,75	
	Fecha	23/01/2019	23/04/2018	23/10/2017	23/07/2017	23/04/2017	23/01/2017	23/01/2017	23/10/2016		
Serie D	Con amortización opcional *	Vida media	Años	16,25	14,50	13,01	11,50	10,25	9,25	8,50	7,75
		Fecha	21/04/2027	23/07/2025	23/01/2024	23/07/2022	23/04/2021	23/04/2020	23/07/2019	23/10/2018	
	Amort. final	Años	16,25	14,50	13,01	11,50	10,25	9,25	8,50	7,75	
	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		
Serie E	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	22,04	20,41	18,88	17,35	15,84	14,53	13,39	12,33
		Fecha	02/02/2033	16/06/2031	06/12/2029	25/05/2028	23/11/2026	02/08/2025	09/06/2024	22/05/2023	
	Amort. final	Años	23,01	21,76	20,01	18,76	17,26	16,25	15,50	14,50	
	Fecha	23/01/2034	23/10/2032	23/01/2031	23/10/2029	23/04/2028	23/10/2026	23/07/2025	23/07/2024		

\* 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: 31/12/2010  
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			A la emisión		
			% MC			% 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	44.096.881,80	0,993%	
Cuenta de Amortización	0,00		
Ppales. cobrados ptes de ingreso	1.965.211,83		
Ints. cobrados ptes de ingreso	104.094,34		
<b>Pasivo</b>	<b>Disponible</b>	<b>Saldo</b>	<b>Interés</b>
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	12.917	17.104	
Principal			
Pendiente vencimiento	1.168.363.625,62	1.850.138.299,98	
Medio	90.451,62	108.169,92	
Mínimo	0,02	16,40	
Máximo	892.050,86	963.535,82	
Interés nominal			
Medio ponderado	2,23%	4,59%	
Mínimo	1,62%	2,58%	
Máximo	4,42%	6,92%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	231	265	
Mínimo	02/01/2011	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%	0,65	7,34	0,16	7,81
10,01 - 20%	3,42	15,74	1,75	16,46
20,01 - 30%	6,60	25,32	4,40	25,59
30,01 - 40%	10,50	35,33	7,37	35,54
40,01 - 50%	16,15	45,25	11,80	45,43
50,01 - 60%	23,24	55,33	16,92	55,29
60,01 - 70%	24,45	64,49	29,24	65,76
70,01 - 80%	10,86	73,27	21,56	75,43
80,01 - 90%	2,90	85,03	3,43	84,79
90,01 - 100%	1,23	91,69	3,36	95,41
Medio ponderado	53,45	60,38		
Mínimo	0,00	0,01		
Máximo	95,51	99,81		

Amortización anticipada					
	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	0,67%	0,47%	0,41%	0,40%	0,72%
Tasa anual equivalente	7,79%	5,53%	4,85%	4,72%	8,29%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	7,96%	7,89%
Aragón	0,75%	0,78%
Asturias	0,42%	0,38%
Canarias	4,78%	4,77%
Cantabria	0,16%	0,16%
Castilla y León	3,26%	3,30%
Castilla-La Mancha	2,20%	2,16%
Cataluña	10,04%	10,01%
Ceuta	0,02%	0,01%
Comunidad Valenciana	45,90%	46,42%
Extremadura	0,42%	0,35%
Galicia	1,42%	1,44%
Islas Baleares	5,87%	5,80%
La Rioja	0,32%	0,37%
Madrid	7,65%	7,90%
Murcia	2,31%	2,29%
Navarra	4,80%	4,38%
Pais Vasco	1,73%	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	606	187.298,98	53.331,80	0,00	240.630,78	4,05	61.727.489,88	61.968.120,66	41,53
De > 1 a ≤ 2 Meses	214	161.540,75	65.220,52	0,00	226.761,27	3,82	25.137.892,72	25.364.653,99	17,00
De > 2 a ≤ 3 Meses	116	153.744,65	68.806,60	0,00	222.551,25	3,75	13.956.492,74	14.179.043,99	9,50
De > 3 a ≤ 6 Meses	72	127.638,24	66.904,33	0,00	194.542,57	3,28	7.532.106,41	7.726.648,98	5,18
De > 6 a < 12 Meses	56	196.723,79	105.895,76	0,00	302.619,55	5,10	5.661.859,97	5.964.479,52	4,00
De ≥ 12 a < 18 Meses	62	423.768,35	278.782,90	0,00	702.551,25	11,83	7.481.285,12	8.183.836,37	5,48
De ≥ 18 a < 24 Meses	67	576.820,25	477.405,36	0,00	1.054.225,61	17,75	7.170.540,45	8.224.766,06	5,51
De ≥ 2 Años	128	1.187.355,63	1.806.495,70	0,00	2.993.851,33	50,42	14.612.463,06	17.606.314,39	11,80
Subtotal	1.321	3.014.890,64	2.922.842,97	0,00	5.937.733,61	100,00	143.280.130,35	149.217.863,96	51,40
<b>Dudosos (subjetivos)</b>									
Subtotal	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	1.321	3.014.890,64	2.922.842,97	0,00	5.937.733,61		143.280.130,35	149.217.863,96	51,40