

# MBS BANCAJA 4 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 31/12/2020  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
27/04/2007

NIF  
V85082675  
Sociedad Gestora  
Europea de Titulización, S.G.F.T

Originador/Cedente Activos  
Bankia

Administrador Activos  
Bankia

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  
BNP Paribas

Mercado Negociación  
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Citibank

Cuenta Amortización  
Bancaja

Préstamo Gastos Iniciales  
Bankia

Permuta Intereses  
BNP Paribas

Depositario Activos  
Bankia

Auditor Fondo  
KPMG Auditores

### 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 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		100.000,00 300.000.000,00	Variable Euribor 3M+0,050% 23.Ene/Abr/Jul/Oct	25/01/2021	23/07/2050 Trimestral 23.Ene/Abr/Jul/Oct	"Pass-Through"	AAAsf Aaa (sf)	AAA Aaa	
Serie A2 ES0361797014	04/05/2007 11.821	23.867,62 282.139.136,02 23,87%	100.000,00 1.182.100.000,00	Variable Euribor 3M+0,150% 23.Ene/Abr/Jul/Oct	0,0000% 25/01/2021 0,000000 Bruto 0,000000 Neto	23/07/2050 Trimestral 23.Ene/Abr/Jul/Oct	A Determinar "Pass-Through" Secuencial / Prorrata según circunstancias	AAAsf Aa2 (sf)	AAA Aaa	
Serie A3 ES0361797022	04/05/2007 3.000		100.000,00 300.000.000,00	Variable Euribor 3M+0,170% 23.Ene/Abr/Jul/Oct	25/01/2021	23/07/2050 Trimestral 23.Ene/Abr/Jul/Oct	"Pass-Through" Secuencial / Prorrata según circunstancias	AA-sf Aa3 (sf)	AAA Aaa	
Serie B ES0361797030	04/05/2007 305	41.329,11 12.605.378,55 41,33%	100.000,00 30.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,220% 23.Ene/Abr/Jul/Oct	0,0000% 25/01/2021 0,000000 Bruto 0,000000 Neto	23/07/2050 Trimestral 23.Ene/Abr/Jul/Oct	A Determinar "Pass-Through" Secuencial / Prorrata según circunstancias	A+sf Ba1 (sf)	AA Aa3	
Serie C ES0361797048	04/05/2007 189		100.000,00 18.900.000,00 100,00%	Variable Euribor 3M+0,330% 23.Ene/Abr/Jul/Oct	0,0000% 25/01/2021 0,000000 Bruto 0,000000 Neto	23/07/2050 Trimestral 23.Ene/Abr/Jul/Oct	A Determinar "Pass-Through" Secuencial / Prorrata según circunstancias	A-sf B2 (sf)	A+ A3	
Serie D ES0361797055	04/05/2007 185		100.000,00 18.500.000,00 100,00%	Variable Euribor 3M+0,580% 23.Ene/Abr/Jul/Oct	0,0730% 25/01/2021 19,061111 Bruto 15,439500 Neto	23/07/2050 Trimestral 23.Ene/Abr/Jul/Oct	"Pass-Through" Secuencial / Prorrata según circunstancias	BBBsf Ca (sf)	BBB+ Baa3	
Serie E ES0361797063	04/05/2007 231		100.000,00 23.100.000,00 100,00%	Variable Euribor 3M+4,000% 23.Ene/Abr/Jul/Oct	3,4930% 25/01/2021 912,061111 Bruto 738,769500 Neto	23/07/2050 Trimestral 23.Ene/Abr/Jul/Oct	A Determinar Por reducción Fondo Reserva	CCCsf C (sf)	CCC Caa3	
Total			355.244.514,57	1.873.100.000,00						

Vida media y amortización final (en años) estimadas a Fecha de Pago según diferentes hipótesis de % de tasa constante de amortización anticipada o prepago (TACP)											
Serie	Amortización	Vida media	% TACP Mensual								
			% TACP Anual equivalente								
		Años	0,25	0,34	0,43	0,51	0,60	0,69	0,78	0,87	
Serie A2	Con amortización opcional *	Años	3,36	3,17	2,99	2,82	2,75	2,59	2,44	2,29	
		Fecha	29/02/2024	23/12/2023	19/10/2023	16/08/2023	25/07/2023	27/05/2023	01/04/2023	05/02/2023	
		Amort. final	4,75	4,50	4,25	4,00	3,75	3,50	3,25	3,00	
	Sin amortización opcional *	Años	4,50	4,26	4,04	3,84	3,65	3,48	3,32	3,17	
		Fecha	21/04/2025	24/01/2025	05/11/2024	23/08/2024	16/06/2024	13/04/2024	15/02/2024	23/12/2023	
		Amort. final	10,75	10,26	10,01	9,50	9,26	9,01	8,50	8,26	
Serie B	Con amortización opcional *	Años	5,00	4,75	4,51	4,25	4,00	4,00	3,75	3,50	
		Fecha	23/07/2025	23/04/2025	23/01/2025	23/10/2024	23/07/2024	23/07/2024	23/04/2024	23/01/2024	
		Amort. final	5,00	4,75	4,51	4,25	4,00	4,00	3,75	3,50	
	Sin amortización opcional *	Años	11,65	11,18	10,73	10,33	9,96	9,60	9,25	8,91	
		Fecha	14/03/2032	23/09/2031	13/04/2031	19/11/2030	06/07/2030	25/02/2030	19/10/2029	16/06/2029	
		Amort. final	12,26	11,76	11,26	10,76	10,51	10,26	9,76	9,51	
Serie C	Con amortización opcional *	Años	5,00	4,75	4,51	4,25	4,00	4,00	3,75	3,50	
		Fecha	23/07/2025	23/04/2025	23/01/2025	23/10/2024	23/07/2024	23/07/2024	23/04/2024	23/01/2024	
		Amort. final	5,00	4,75	4,51	4,25	4,00	4,00	3,75	3,50	
	Sin amortización opcional *	Años	13,29	12,85	12,41	11,98	11,54	11,14	10,75	10,38	
		Fecha	01/11/2033	27/05/2033	17/12/2032	11/07/2032	04/02/2032	09/09/2031	19/04/2031	07/12/2030	
		Amort. final	14,51	14,01	13,76	13,26	12,76	12,51	12,01	11,51	
Serie D	Con amortización opcional *	Años	5,00	4,75	4,51	4,25	4,00	4,00	3,75	3,50	
		Fecha	23/07/2025	23/04/2025	23/01/2025	23/10/2024	23/07/2024	23/07/2024	23/04/2024	23/01/2024	
		Amort. final	5,00	4,75	4,51	4,25	4,00	4,00	3,75	3,50	
	Sin amortización opcional *	Años	17,01	16,56	16,13	15,71	15,30	14,90	14,51	14,12	
		Fecha	23/07/2037	09/02/2037	05/09/2036	05/04/2036	08/11/2035	14/06/2035	20/01/2035	31/08/2034	
		Amort. final	26,27	26,27	26,27	26,27	26,27	26,27	26,27	26,27	
Serie E	Con amortización opcional *	Años	2,50	2,38	2,25	2,13	2,13	2,00	1,88	1,75	
		Fecha	24/04/2023	09/03/2023	23/01/2023	08/12/2022	08/12/2022	23/10/2022	08/09/2022	24/07/2022	
		Amort. final	4,75	4,50	4,25	4,00	4,00	3,75	3,50	3,25	
	Sin amortización opcional *	Años	13,13	13,13	13,13	13,13	13,13	13,13	13,13	13,13	
		Fecha	08/12/2033	08/12/2033	08/12/2033	08/12/2033	08/12/2033	08/12/2033	08/12/2033	08/12/2033	
		Amort. final	26,02	26,02	26,02	26,02	26,02	26,02	26,02	26,02	

\* 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	% MC	% MC	% MC
Clase A	79,42%	282.139.136,02	22,01%	95,14%	1.782.100.000,00
Serie A1	0,00%	0,00		16,02%	300.000.000,00
Serie A2	79,42%	282.139.136,02	63,11%	1,182.100.000,00	
Serie A3	0,00%	0,00		16,02%	300.000.000,00
Serie B	3,55%	12.605.378,55	18,21%	1,63%	30.500.000,00
Serie C	5,32%	18.900.000,00	12,52%	1,01%	18.900.000,00
Serie D	5,21%	18.500.000,00	6,95%	0,99%	18.500.000,00
Serie E	6,50%	23.100.000,00	1,23%		23.100.000,00
Emisión de Bonos		355.244.514,57			1.873.100.000,00
Fondo de Reserva	6,95%	23.100.000,00		1,25%	23.100.000,00

Otras operaciones financieras (actual)				
Activo	Saldo	Interés	Activo	Interés
Cuenta de Tesorería	32.578.748,42	-0,297%		
Cuenta de Amortización		0,00		
Ppales. cobrados ptes de ingreso	170.960,30			
Ints. cobrados ptes de ingreso	10.215,17			
Pasivo	Disponible	Saldo	Interés	
Préstamo Gastos Iniciales L/P		0,00		
Préstamo Gastos Iniciales C/P		0,00		

Informe resumen

Fecha: 31/12/2020  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
27/04/2007

NIF  
V85082675

Sociedad Gestora  
Europea de Titulización, S.G.F.T

Originador/Cedente Activos  
Bankia

Administrador Activos  
Bankia

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  
BNP Paribas

Mercado Negociación  
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Citibank

Cuenta Amortización  
Bancaja

Préstamo Gastos Iniciales  
Bankia

Permuta Intereses  
BNP Paribas

Depositario Activos  
Bankia

Auditor Fondo  
KPMG Auditores

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios (CTHs)

General			
	Actual	A la constitución	
Número	6.469	17.104	
Principal			
Pendiente vencimiento	339.438.800,27	1.850.138.299,98	
Medio	52.471,60	108.169,92	
Mínimo	0,00	16,40	
Máximo	439.086,48	963.535,82	
Interés nominal			
Medio ponderado	0,62%	4,59%	
Mínimo	0,00%	2,58%	
Máximo	2,72%	6,92%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	156	265	
Mínimo	01/01/2021	04/05/2007	
Máximo	05/01/2047	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%	2,99	6,62	0,16	7,81
10,01 - 20%	12,54	15,78	1,75	16,46
20,01 - 30%	22,25	25,01	4,40	25,59
30,01 - 40%	29,43	35,12	7,37	35,54
40,01 - 50%	24,34	44,23	11,80	45,43
50,01 - 60%	6,72	54,53	16,92	55,29
60,01 - 70%	1,64	63,88	29,24	65,76
70,01 - 80%	0,10	73,01	21,56	75,44
80,01 - 90%			3,43	84,79
90,01 - 100%			3,36	95,41
Medio ponderado		33,62		60,38
Mínimo		0,00		0,01
Máximo		74,06		99,81

Amortización anticipada					
	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	0,49%	0,38%	0,38%	0,33%	0,46%
Tasa anual equivalente	5,77%	4,45%	4,51%	3,89%	5,35%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	8,64%	7,89%
Aragón	1,04%	0,78%
Asturias	0,52%	0,38%
Canarias	4,49%	4,77%
Cantabria	0,24%	0,16%
Castilla y León	2,75%	3,30%
Castilla-La Mancha	2,29%	2,16%
Cataluña	11,51%	10,01%
Ceuta	0,01%	0,01%
Comunidad Valenciana	43,38%	46,42%
Extremadura	0,47%	0,35%
Galicia	1,21%	1,44%
Islas Baleares	5,92%	5,80%
La Rioja	0,31%	0,38%
Madrid	8,86%	7,90%
Murcia	2,20%	2,29%
Navarra	3,76%	4,38%
Pais Vasco	2,11%	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	131	39.229,47	3.349,46	28.251,01	70.829,94	0,49	7.406.510,24	7.477.340,18	15,91	28,83
De > 1 a = 2 Meses	40	30.161,70	2.394,45	1.199,99	33.756,14	0,24	2.306.466,34	2.340.222,48	4,98	29,52
De > 2 a = 3 Meses	22	24.341,77	2.241,40	0,00	26.583,17	0,19	1.282.870,86	1.309.454,03	2,79	29,86
De > 3 a = 6 Meses	29	52.953,87	3.215,94	0,00	56.169,81	0,39	1.695.300,95	1.751.470,76	3,73	27,92
De > 6 a < 12 Meses	29	94.685,44	9.219,58	0,00	103.905,02	0,73	1.698.803,47	1.802.708,49	3,84	32,46
De = 12 a < 18 Meses	19	149.806,76	12.086,56	800,00	162.693,32	1,14	1.221.557,90	1.384.251,22	2,95	25,89
De = 18 a < 24 Meses	18	147.948,90	15.147,66	694,22	163.790,78	1,14	969.757,07	1.133.547,85	2,41	35,59
De ≥ 2 Años	284	11.501.850,29	2.161.587,67	42.057,90	13.705.495,86	95,69	16.093.781,66	29.799.277,52	63,41	46,61
Subtotal	572	12.040.978,20	2.209.242,72	73.003,12	14.323.224,04	100,00	32.675.048,49	46.998.272,53	100,00	38,35
<b>Dudosos (subjetivos)</b>										
De > 0 a = 1 Mes	1	50.596,52	0,00	0,00	50.596,52	1,02	0,00	50.596,52	1,02	52,08
De ≥ 2 Años	105	4.630.773,49	301.341,91	0,00	4.932.115,40	98,98	0,00	4.932.115,40	98,98	21,32
Subtotal	106	4.681.370,01	301.341,91	0,00	4.982.711,92	100,00	0,00	4.982.711,92	100,00	21,45
Total	678	16.722.348,21	2.510.584,63	73.003,12	19.305.935,96		32.675.048,49	51.980.984,45		