

# BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

## Informe resumen

Fecha: 30/11/2006  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
05/11/2002

NIF

G83458455

Sociedad Gestora  
Europa de Titulización S.G.F.T

Originador/Cedente Activos  
Bancaja

Administrador Activos  
Bancaja

Directores Emisión Bonos  
Dresdner Kleinwort Wasserstein  
Bancaja

Aseguradores y Colocadores Bonos  
Dresdner Kleinwort Wasserstein  
Bancaja  
CDC Ixis Capital Markets  
HSBC

Agente Pago Bonos  
Bancaja

Mercado Negociación  
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Bancaja

Crédito Subordinado  
Bancaja

Préstamo Gastos Iniciales  
Bancaja

Permuta Intereses  
Bancaja

Depositorio Activos  
Bancaja

Audidores Fondo  
Ernst&Young

### Valores emitidos: Bonos de Titulización Hipotecaria

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 A ES0312883004	08/11/2002 9.705	43.603,27 423.169.735,35 43,60%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M + 0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	3,5830% 18/12/2006 394,92 Bruto 335,68 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/12/2006 "Pass-Through"	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie B ES0312883012	08/11/2002 205	89.940,45 18.437.792,25 89,94%	100.000,00 20.500.000,00	Variable Euribor 3M + 0,530% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	3,8630% 18/12/2006 878,25 Bruto 746,51 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/12/2006 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	AA+ A2	A+ A2
Serie C ES0312883020	08/11/2002 90	89.940,45 8.094.640,50 89,94%	100.000,00 9.000.000,00	Variable Euribor 3M + 1,150% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	4,4830% 18/12/2006 1.019,21 Bruto 866,33 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/12/2006 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	A+ Baa2	BBB+ Baa2
Total		449.702.168,10	1.000.000.000,00						

Vida media y amortización final (en años) estimadas según diferentes hipótesis de % de tasa constante de amortización anticipada o prepago (TACP)										
		% TACP Mensual								
		0,00	0,69	0,87	1,06	1,25	1,44	1,64	1,84	
	% TACP Anual equivalente	0,00	8,00	10,00	12,00	14,00	16,00	18,00	20,00	
Serie A	Con amortización opcional *	Vida media	Años 8,64	4,95	4,45	4,02	3,63	3,32	3,05	2,80
	Amort. final	Años 14,76	9,01	8,25	7,50	6,76	6,25	5,76	5,25	
	Fecha	18/09/2021	18/12/2015	18/03/2015	18/06/2014	18/09/2013	18/03/2013	18/09/2012	18/03/2012	
	Fecha	07/08/2015	27/11/2011	30/05/2011	22/12/2010	02/08/2010	14/04/2010	04/01/2010	05/10/2009	
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años 9,61	5,93	5,35	4,86	4,43	4,06	3,74	3,46
	Amort. final	Años 25,77	25,77	25,77	25,77	25,77	25,77	25,77	25,77	
	Fecha	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	
	Fecha	07/08/2015	27/11/2011	30/05/2011	22/12/2010	02/08/2010	14/04/2010	04/01/2010	05/10/2009	
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años 9,61	5,93	5,35	4,86	4,43	4,06	3,74	3,46
	Amort. final	Años 25,77	25,77	25,77	25,77	25,77	25,77	25,77	25,77	
	Fecha	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	
	Fecha	07/08/2015	27/11/2011	30/05/2011	22/12/2010	02/08/2010	14/04/2010	04/01/2010	05/10/2009	

\* 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 fallidos de los activos titulizados: 0%.

### Mejora de crédito y otras operaciones financieras

Mejora crediticia (MC)						
		Actual	A la emisión			
			% MC		% MC	
Serie A	94,10%	423.169.735,35	7,50%	97,05%	970.500.000,00	3,75%
Serie B	4,10%	18.437.792,25	3,40%	2,05%	20.500.000,00	1,70%
Serie C	1,80%	8.094.640,50	1,60%	0,90%	9.000.000,00	0,80%
Emisión de Bonos		449.702.168,10			1.000.000.000,00	
Crédito Subordinado (Disponible)	1,60%	7.195.234,69	0,80%		8.000.000,00	

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	20.827.449,39	3,333%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	3.882.514,11		
Ints. cobrados ptes de ingreso	614.605,49		
Pasivo	Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales		250.561,31	3,119%
Crédito Subordinado	7.195.234,69	0,00	4,333%

### Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
	Actual	A la constitución	
Número	9.055	15.992	
Principal			
Pendiente vencimiento	428.295.666,90	1.000.001.401,71	
Medio	47.299,36	62.531,35	
Mínimo	0,04	105,75	
Máximo	268.985,48	297.088,01	
Interés nominal			
Medio ponderado	4,24%	4,72%	
Mínimo	2,88%	3,50%	
Máximo	6,50%	8,50%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	199	250	
Mínimo	05/12/2006	15/11/2002	
Máximo	05/06/2032	05/06/2032	
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año	3,93%	4,09%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	85,81%	84,84%	
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	10,27%	11,04%	
Tipo Activo Referencia Cajas Ahorro (Indicador CECA)	0,00%	0,01%	

Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/VT)				
	Actual		A la constitución	
	% Cartera	% P/VT	% Cartera	% P/VT
0,01 - 10%	0,67	6,95	0,08	7,63
10,01 - 20%	3,41	15,86	0,77	16,31
20,01 - 30%	7,74	25,56	2,63	25,85
30,01 - 40%	11,50	35,38	6,24	35,44
40,01 - 50%	17,72	45,28	10,39	45,48
50,01 - 60%	22,28	55,10	14,87	55,38
60,01 - 70%	28,50	65,17	21,59	65,50
70,01 - 80%	8,17	71,51	43,42	75,78
Medio ponderado	51,35		63,05	
Mínimo	0,00		0,17	
Máximo	73,34		79,80	

#### Información adicional

# BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

## Informe resumen

Fecha: 30/11/2006  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
05/11/2002

### NIF

G83458455

### Sociedad Gestora

Europea de Titulización S.G.F.T

### Originador/Cedente Activos

Bancaja

### Administrador Activos

Bancaja

### Directores Emisión Bonos

Dresdner Kleinwort Wasserstein  
Bancaja

### Aseguradores y Colocadores Bonos

Dresdner Kleinwort Wasserstein  
Bancaja  
CDC Ixis Capital Markets  
HSBC

### Agente Pago Bonos

Bancaja

### Mercado Negociación

AIAF Mercado de Renta Fija

### Registro Contable Bonos

Iberclear

### Cuenta Tesorería

Bancaja

### Crédito Subordinado

Bancaja

### Préstamo Gastos Iniciales

Bancaja

### Permuta Intereses

Bancaja

### Depositario Activos

Bancaja

### Auditores Fondo

Ernst&Young

### Amortización anticipada

	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	1,18%	1,19%	1,21%	1,33%	1,32%
Tasa anual equivalente	13,32%	13,41%	13,60%	14,88%	14,76%

### Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	1,99%	2,22%
Aragón	0,68%	0,79%
Canarias	5,44%	5,07%
Castilla y León	0,17%	0,13%
Castilla-La Mancha	4,61%	4,52%
Cataluña	8,99%	9,91%
Ceuta		0,01%
Comunidad Valenciana	60,56%	59,17%
Extremadura	0,02%	0,01%
Galicia	0,03%	0,02%
Islas Baleares	6,03%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	10,98%	11,67%
Murcia	0,11%	0,09%
País Vasco	0,40%	0,27%

### Morosidad actual

Antigüedad	Número de activos	Deuda vencida impagada				Deuda pendiente de vencer	Deuda total	% Deuda Total / Valor tasación
		Principal	Intereses	Otros	Total			
Hasta 1 Mes	366	62.040,09	34.213,30	0,00	96.253,39	20.331.951,95	20.428.205,34	75,35
De 1 a 2 Meses	73	23.640,06	23.590,36	0,00	47.230,42	4.560.520,88	4.607.751,30	17,00
De 2 a 3 Meses	14	5.806,83	5.584,14	0,00	11.390,97	671.593,63	682.984,60	2,52
De 3 a 6 Meses	15	8.627,24	10.852,32	0,00	19.479,56	760.416,16	779.895,72	2,88
De 6 a 12 Meses	5	7.479,64	6.203,09	0,00	13.682,73	193.706,96	207.389,69	0,77
De 12 a 18 Meses	1	2.690,15	894,50	0,00	3.584,65	17.120,98	20.705,63	0,08
De 18 a 24 Meses	3	2.412,71	5.602,86	0,00	8.015,57	69.429,23	77.444,80	0,29
Más de 2 Años	8	19.970,97	37.670,99	0,00	57.641,96	247.667,22	305.309,18	1,13
<b>Total</b>	<b>485</b>	<b>132.667,69</b>	<b>124.611,56</b>	<b>0,00</b>	<b>257.279,25</b>	<b>26.852.407,01</b>	<b>27.109.686,26</b>	<b>48,99</b>

### Información adicional