

Informe resumen

Fecha: 31/01/2007  
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

Depositarío 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 márgen 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	41.357,70 401.376.478,50 41,36%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M + 0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	3,9290% 19/03/2007 410,75 Bruto 349,14 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	19/03/2007 "Pass-Through"	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie B ES0312883012	08/11/2002 205	85.308,52 17.488.246,60 85,31%	100.000,00 20.500.000,00	Variable Euribor 3M + 0,530% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	4,2090% 19/03/2007 907,63 Bruto 771,49 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	19/03/2007 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	AA+ A2	A+ A2
Serie C ES0312883020	08/11/2002 90	85.308,52 7.677.766,80 85,31%	100.000,00 9.000.000,00	Variable Euribor 3M + 1,150% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	4,8290% 19/03/2007 1.041,33 Bruto 885,13 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	19/03/2007 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	A+ Baa2	BBB+ Baa2
Total		426.542.491,90 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)											
Serie	Amortización	Vida media	Años	% TACP Mensual							
				0,00	0,69	0,87	1,06	1,25	1,44	1,64	1,84
Serie A	Con amortización opcional *	Vida media	Años	% TACP Anual equivalente							
				0,00	8,00	10,00	12,00	14,00	16,00	18,00	20,00
Serie A	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	25/04/2015	02/11/2011	14/05/2011	12/12/2010	28/07/2010	14/04/2010	09/01/2010	13/10/2009
				Amort. final	Años	14,39	8,88	8,13	7,38	6,64	6,13
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	23/04/2016	22/10/2012	03/04/2012	13/10/2011	18/05/2011	10/01/2011	20/09/2010	14/06/2010
				Amort. final	Años	25,65	25,65	25,65	25,65	25,65	25,65
Serie B	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032
				Amort. final	Años	8,24	4,76	4,29	3,87	3,49	3,20
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	25/04/2015	02/11/2011	14/05/2011	12/12/2010	28/07/2010	14/04/2010	09/01/2010	13/10/2009
				Amort. final	Años	14,39	8,88	8,13	7,38	6,64	6,13
Serie C	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032
				Amort. final	Años	8,24	4,76	4,29	3,87	3,49	3,20

\* 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%	401.376.478,50	7,50%	97,05%	970.500.000,00
Serie B	4,10%	17.488.246,60	3,40%	2,05%	20.500.000,00
Serie C	1,80%	7.677.766,80	1,60%	0,90%	9.000.000,00
Emisión de Bonos		426.542.491,90			1.000.000.000,00
Crédito Subordinado (Disponible)	1,60%	6.824.679,87		0,80%	8.000.000,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	13.333.482,87	3,679%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	4.723.126,98		
Ints. cobrados ptes de ingreso	634.309,69		
Pasivo	Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales		200.449,04	3,119%
Crédito Subordinado	6.824.679,87	0,00	4,679%

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
	Actual	A la constitución	
Número	8.827	15.992	
Principal			
Pendiente vencimiento	410.331.280,09	1.000.001.401,71	
Medio	46.485,93	62.531,35	
Mínimo	2,82	105,75	
Máximo	267.999,93	297.088,01	
Interés nominal			
Medio ponderado	4,54%	4,72%	
Mínimo	3,25%	3,50%	
Máximo	7,75%	8,50%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	197	250	
Mínimo	03/02/2007	15/11/2002	
Máximo	05/06/2032	05/06/2032	
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año	3,88%	4,09%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	85,75%	84,84%	
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	10,37%	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	% PVT	% Cartera	% PVT
0,01 - 10%	0,72	7,02	0,08	7,63
10,01 - 20%	3,57	15,76	0,77	16,31
20,01 - 30%	8,01	25,51	2,63	25,85
30,01 - 40%	11,96	35,43	6,24	35,44
40,01 - 50%	18,02	45,27	10,39	45,48
50,01 - 60%	22,01	55,13	14,87	55,38
60,01 - 70%	28,64	65,10	21,59	65,50
70,01 - 80%	7,06	71,44	43,42	75,78
Medio ponderado	50,88		63,05	
Mínimo	0,00		0,17	
Máximo	73,10		79,80	

# BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

## Informe resumen

Fecha: 31/01/2007  
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 Ixix 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	1,64%	1,48%	1,29%	1,34%	1,33%
Tasa anual equivalente	18,02%	16,35%	14,43%	14,99%	14,88%

### Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	2,00%	2,22%
Aragón	0,67%	0,79%
Canarias	5,41%	5,07%
Castilla y León	0,17%	0,13%
Castilla-La Mancha	4,63%	4,52%
Cataluña	8,86%	9,91%
Ceuta		0,01%
Comunidad Valenciana	60,58%	59,17%
Extremadura	0,02%	0,01%
Galicia	0,03%	0,02%
Islas Baleares	6,02%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	11,09%	11,67%
Murcia	0,11%	0,09%
País Vasco	0,41%	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	339	52.534,27	34.319,62	0,00	86.853,89	32,54	18.216.410,47	18.303.264,36	73,59	49,60
De 1 a 2 Meses	73	24.632,78	23.509,43	0,00	48.142,21	18,04	3.974.012,82	4.022.155,03	16,17	49,53
De 2 a 3 Meses	22	13.942,96	10.172,50	0,00	24.115,46	9,04	1.156.093,49	1.180.208,95	4,75	46,73
De 3 a 6 Meses	12	9.229,88	14.195,98	0,00	23.425,86	8,78	743.584,99	767.010,85	3,08	56,12
De 6 a 12 Meses	6	3.895,30	6.586,88	0,00	10.482,18	3,93	181.270,56	191.752,74	0,77	49,58
De 12 a 18 Meses	2	4.119,10	2.000,65	0,00	6.119,75	2,29	38.625,88	44.745,63	0,18	67,01
De 18 a 24 Meses	3	2.758,93	6.128,84	0,00	8.887,77	3,33	69.083,01	77.970,78	0,31	45,74
Más de 2 Años	8	19.566,52	39.317,56	0,00	58.884,08	22,06	225.891,67	284.775,75	1,14	36,23
<b>Total</b>	<b>465</b>	<b>130.679,74</b>	<b>136.231,46</b>	<b>0,00</b>	<b>266.911,20</b>		<b>24.604.972,89</b>	<b>24.871.884,09</b>		<b>49,42</b>

#### Información adicional