

# BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

## Informe resumen

Fecha: 28/02/2007  
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 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

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	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)											
			% 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 Bancaja	Con amortización opcional *	Vida media	Años Fecha	8,16 25/04/2015	4,77 04/12/2011	4,31 20/06/2011	3,91 24/01/2011	3,55 14/09/2010	3,27 05/06/2010	3,02 06/03/2010	2,79 12/12/2009
		Amort. final	Años Fecha	14,31 18/06/2021	8,81 18/12/2015	8,05 18/03/2015	7,31 18/06/2014	6,56 18/09/2013	6,05 18/03/2013	5,56 18/09/2012	5,05 18/03/2012
		Sin amortización opcional *	Vida media	Años Fecha	9,15 22/04/2016	5,74 24/11/2012	5,21 12/05/2012	4,75 27/11/2011	4,36 07/07/2011	4,02 06/03/2011	3,73 19/11/2010
Serie B Bancaja	Con amortización opcional *	Vida media	Años Fecha	8,59 30/09/2015	5,02 06/03/2012	4,54 13/09/2011	4,12 12/04/2011	3,74 25/11/2010	3,46 12/08/2010	3,20 09/05/2010	2,96 11/02/2010
		Amort. final	Años Fecha	14,31 18/06/2021	8,81 18/12/2015	8,05 18/03/2015	7,31 18/06/2014	6,56 18/09/2013	6,05 18/03/2013	5,56 18/09/2012	5,05 18/03/2012
		Sin amortización opcional *	Vida media	Años Fecha	9,64 18/10/2016	6,05 17/03/2013	5,49 24/08/2012	5,01 02/03/2012	4,60 04/10/2011	4,25 29/05/2011	3,94 06/02/2011
Serie C Bancaja	Con amortización opcional *	Vida media	Años Fecha	8,59 30/09/2015	5,02 06/03/2012	4,54 13/09/2011	4,12 12/04/2011	3,74 25/11/2010	3,46 12/08/2010	3,20 09/05/2010	2,96 11/02/2010
		Amort. final	Años Fecha	14,31 18/06/2021	8,81 18/12/2015	8,05 18/03/2015	7,31 18/06/2014	6,56 18/09/2013	6,05 18/03/2013	5,56 18/09/2012	5,05 18/03/2012
		Sin amortización opcional *	Vida media	Años Fecha	9,64 18/10/2016	6,05 17/03/2013	5,49 24/08/2012	5,01 02/03/2012	4,60 04/10/2011	4,25 29/05/2011	3,94 06/02/2011
Amort. final			Años Fecha	25,58 19/09/2032	25,58 19/09/2032	25,58 19/09/2032	25,58 19/09/2032	25,58 19/09/2032	25,58 19/09/2032	25,58 19/09/2032	25,58 19/09/2032

\* 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	% MC	A la emisión	% MC	
Serie A	94,10%	401.376.478,50	7,50%	97,05%	970.500.000,00	3,75%
Serie B	4,10%	17.488.246,60	3,40%	2,05%	20.500.000,00	1,70%
Serie C	1,80%	7.677.766,80	1,60%	0,90%	9.000.000,00	0,80%
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	22.948.725,57	3,679%	
Ppales. cobrados pes de ingreso	3.076.613,26		
Ints. cobrados pes de ingreso	618.473,38		
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	8.721	15.992
Principal		
Pendiente vencimiento	403.894.496,58	1.000.001.401,71
Medio	46.312,87	62.531,35
Mínimo	2,79	105,75
Máximo	267.504,38	297.088,01
Interés nominal		
Medio ponderado	4,63%	4,72%
Mínimo	3,25%	3,50%
Máximo	7,75%	8,50%
Vencimiento final		
Media ponderada (meses)	197	250
Mínimo	02/03/2007	15/11/2002
Máximo	05/06/2032	05/06/2032
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)		
EURIBOR/MIBOR a 1 año	3,87%	4,09%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	85,82%	84,84%
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	10,31%	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%	0,74	7,03	0,08	7,63
10,01 - 20%	3,67	15,76	0,77	16,31
20,01 - 30%	8,02	25,49	2,63	25,85
30,01 - 40%	12,07	35,40	6,24	35,44
40,01 - 50%	18,16	45,24	10,39	45,48
50,01 - 60%	21,99	55,11	14,87	55,38
60,01 - 70%	28,70	65,09	21,59	65,50
70,01 - 80%	6,65	71,40	43,42	75,78
Medio ponderado	50,71	63,05		
Mínimo	0,00	0,17		
Máximo	72,98	79,80		

# BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

## Informe resumen

Fecha: 28/02/2007  
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

Permiso 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	1,10%	1,45%	1,32%	1,32%	1,33%
Tasa anual equivalente	12,45%	16,07%	14,75%	14,75%	14,83%

### Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	2,01%	2,22%
Aragón	0,67%	0,79%
Canarias	5,46%	5,07%
Castilla y León	0,17%	0,13%
Castilla-La Mancha	4,66%	4,52%
Cataluña	8,92%	9,91%
Ceuta		0,01%
Comunidad Valenciana	60,44%	59,17%
Extremadura	0,02%	0,01%
Galicia	0,03%	0,02%
Islas Baleares	6,03%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	11,07%	11,67%
Murcia	0,11%	0,09%
País Vasco	0,41%	0,27%

### Morosidad actual

Antigüedad	Número de activos	Deuda vencida impagada				Total	%	Deuda pendiente de vencer	Deuda total	%	% Deuda Total / Valor tasación
		Principal	Intereses	Otros							
Hasta 1 Mes	405	67.167,01	45.197,02	0,00	112.364,03	38,36	22.341.385,60	22.453.749,63	78,64	48,25	
De 1 a 2 Meses	63	21.689,14	19.605,42	0,00	41.294,56	14,10	3.470.016,30	3.511.310,86	12,30	51,33	
De 2 a 3 Meses	16	9.875,39	10.203,66	0,00	20.079,05	6,86	1.081.155,47	1.101.234,52	3,86	46,02	
De 3 a 6 Meses	10	8.471,85	6.695,89	0,00	15.167,74	5,18	432.297,55	447.465,29	1,57	44,51	
De 6 a 12 Meses	10	9.594,30	18.121,18	0,00	27.715,48	9,46	603.461,91	631.177,39	2,21	56,56	
De 12 a 18 Meses	1	1.162,60	1.097,83	0,00	2.260,43	0,77	21.771,25	24.031,68	0,08	73,60	
De 18 a 24 Meses	3	6.144,18	6.104,78	0,00	12.248,96	4,18	85.508,89	97.757,85	0,34	68,00	
Más de 2 Años	9	20.343,77	41.426,02	0,00	61.769,79	21,09	225.114,42	286.884,21	1,00	33,88	
<b>Total</b>	<b>517</b>	<b>144.448,24</b>	<b>148.451,80</b>	<b>0,00</b>	<b>292.900,04</b>		<b>28.260.711,39</b>	<b>28.553.611,43</b>		<b>48,47</b>	

En cada rango está incluido el momento inicial y excluido el momento final

#### Información adicional