

# BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

## Informe resumen

Fecha: 31/07/2007  
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

Permuda 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 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	37.262,98 361.637.220,90 37,26%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	4,3970% 18/09/2007 418,72 Bruto 355,91 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/09/2007 "Pass-Through"	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie B ES0312883012	08/11/2002 205	76.862,34 15.756.779,70 76,86%	100.000,00 20.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,530% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	4,6770% 18/09/2007 918,68 Bruto 780,88 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/09/2007 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	AA+ A2	A+ A2
Serie C ES0312883020	08/11/2002 90	76.862,34 6.917.610,60 76,86%	100.000,00 9.000.000,00	Variable Euribor 3M+1,150% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	5,2970% 18/09/2007 1.040,47 Bruto 884,40 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/09/2007 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	A+ Baa2	BBB+ Baa2
Total		384.311.611,20	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							
			0,51	0,69	0,87	1,06	1,25	1,44	1,64	1,84
			% TACP Anual equivalente							
			6,00	8,00	10,00	12,00	14,00	16,00	18,00	20,00
Serie A Bancaja	Con amortización opcional *	Vida media Años	5,26	4,66	4,14	3,78	3,40	3,11	2,91	2,67
	Amort. final Años	Fecha	01/11/2012	28/03/2012	17/09/2011	10/05/2011	23/12/2010	09/09/2010	27/06/2010	30/03/2010
	Amort. final Años	Fecha	18/12/2016	18/12/2015	18/12/2014	18/06/2014	18/09/2013	18/03/2013	18/12/2012	18/06/2012
Crédito Subordinado Bancaja	Sin amortización opcional *	Vida media Años	6,37	5,73	5,18	4,71	4,31	3,96	3,66	3,39
	Amort. final Años	Fecha	12/12/2013	21/04/2013	03/10/2012	15/04/2012	21/11/2011	16/07/2011	27/03/2011	19/12/2010
	Amort. final Años	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
Serie B Bancaja	Con amortización opcional *	Vida media Años	5,26	4,66	4,14	3,78	3,40	3,11	2,91	2,67
	Amort. final Años	Fecha	01/11/2012	28/03/2012	17/09/2011	10/05/2011	23/12/2010	09/09/2010	27/06/2010	30/03/2010
	Amort. final Años	Fecha	18/12/2016	18/12/2015	18/12/2014	18/06/2014	18/09/2013	18/03/2013	18/12/2012	18/06/2012
Serie C Bancaja	Con amortización opcional *	Vida media Años	5,26	4,66	4,14	3,78	3,40	3,11	2,91	2,67
	Amort. final Años	Fecha	01/11/2012	28/03/2012	17/09/2011	10/05/2011	23/12/2010	09/09/2010	27/06/2010	30/03/2010
	Amort. final Años	Fecha	18/12/2016	18/12/2015	18/12/2014	18/06/2014	18/09/2013	18/03/2013	18/12/2012	18/06/2012
Crédito Subordinado (Disponible)	Sin amortización opcional *	Vida media Años	6,37	5,73	5,18	4,71	4,31	3,96	3,66	3,39
	Amort. final Años	Fecha	12/12/2013	21/04/2013	03/10/2012	15/04/2012	21/11/2011	16/07/2011	27/03/2011	19/12/2010
	Amort. final Años	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

\* 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)					
	Actual	% MC	A la emisión	% MC	
Serie A	94,10%	361.637.220,90	7,50%	97,05%	970.500.000,00
Serie B	4,10%	15.756.779,70	3,40%	2,05%	20.500.000,00
Serie C	1,80%	6.917.610,60	1,60%	0,90%	9.000.000,00
Emisión de Bonos		384.311.611,20			1.000.000.000,00
Crédito Subordinado (Disponible)	1,60%	6.148.985,78	0,80%		8.000.000,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	10.190.649,55	4,147%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	2.723.110,87		
Ints. cobrados ptes de ingreso	629.625,42		
Pasivo	Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales		100.224,50	3,119%
Crédito Subordinado	6.148.985,78	0,00	5,147%

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

General		
	Actual	A la constitución
Número	8.265	15.992
Principal		
Pendiente vencimiento	373.278.558,09	1.000.001.401,71
Medio	45.163,77	62.531,35
Mínimo	47,21	105,75
Máximo	265.086,83	297.088,01
Interés nominal		
Medio ponderado	4,92%	4,72%
Mínimo	3,33%	3,50%
Máximo	7,87%	8,50%
Vencimiento final		
Media ponderada (meses)	192	250
Mínimo	01/08/2007	15/11/2002
Máximo	05/06/2032	05/06/2032
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)		
EURIBOR/MIBOR a 1 año	3,89%	4,09%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	85,83%	84,84%
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	10,28%	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
0,01 - 10%	0,83	7,01	0,08
10,01 - 20%	3,99	15,73	0,77
20,01 - 30%	8,35	25,52	2,63
30,01 - 40%	12,78	35,42	6,24
40,01 - 50%	18,69	45,29	10,39
50,01 - 60%	22,04	55,16	14,87
60,01 - 70%	28,09	64,78	21,59
70,01 - 80%	5,23	71,02	43,42
Medio ponderado	49,88		63,05
Mínimo	0,10		0,17
Máximo	72,35		79,80

#### Información adicional

# BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

## Informe resumen

**Fecha:** 31/07/2007  
**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

**Depositario Activos**  
 Bancaja

**Audidores Fondo**  
 Ernst&Young

### Amortización anticipada

	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	1,08%	1,06%	1,08%	1,19%	1,31%
Tasa anual equivalente	12,17%	12,04%	12,26%	13,35%	14,61%

### Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	1,95%	2,22%
Aragón	0,67%	0,79%
Canarias	5,35%	5,07%
Castilla y León	0,18%	0,13%
Castilla-La Mancha	4,71%	4,52%
Cataluña	8,87%	9,91%
Ceuta		0,01%
Comunidad Valenciana	60,55%	59,17%
Extremadura	0,02%	0,01%
Galicia	0,03%	0,02%
Islas Baleares	6,04%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	11,17%	11,67%
Murcia	0,10%	0,09%
País Vasco	0,36%	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	294	45.060,76	34.120,52	0,00	79.181,28	26,94	15.484.622,38	15.543.803,66	71,63	47,13
De 1 a 2 Meses	66	22.953,73	20.299,56	0,00	43.253,29	14,72	3.552.497,08	3.595.750,37	16,57	47,50
De 2 a 3 Meses	12	8.818,81	6.659,37	0,00	15.478,18	5,27	707.527,96	723.006,14	3,33	49,14
De 3 a 6 Meses	10	10.810,79	12.213,59	0,00	23.024,38	7,83	732.546,04	755.570,42	3,48	52,33
De 6 a 12 Meses	8	15.759,08	20.196,13	0,00	35.955,21	12,23	527.394,23	563.349,44	2,60	53,89
De 12 a 18 Meses	3	2.983,63	6.613,57	0,00	9.597,20	3,27	95.817,74	105.414,94	0,49	41,56
De 18 a 24 Meses	2	5.614,53	2.934,96	0,00	8.549,49	2,91	37.130,45	45.679,94	0,21	68,41
Más de 2 Años	10	27.782,02	51.117,11	0,00	78.899,13	26,84	289.518,11	368.417,24	1,70	41,13
<b>Total</b>	<b>405</b>	<b>139.783,35</b>	<b>154.154,81</b>	<b>0,00</b>	<b>293.938,16</b>		<b>21.407.053,99</b>	<b>21.700.992,15</b>		<b>47,45</b>

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

#### Información adicional