

# BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



## Informe resumen

Fecha: 31/03/2005  
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

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 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	62.545,80 607.006.989,00 62,55%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M + 0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	2,3850% 20/06/2005 389.500000 Bruto 331.070000 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	20/06/2005 "Pass-Through"	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie B ES0312883012	08/11/2002 205	100.000,00 20.500.000,00 100,00%	100.000,00 20.500.000,00	Variable Euribor 3M + 0,530% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	2,6850% 20/06/2005 695.860000 Bruto 591.480000 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	A determinar "Pass-Through" Prorata inicio diferido / Secuencial	A+ A2	A+ A2
Serie C ES0312883020	08/11/2002 90	100.000,00 9.000.000,00 100,00%	100.000,00 9.000.000,00	Variable Euribor 3M + 1,150% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	3,2850% 20/06/2005 857.750000 Bruto 729.090000 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	A determinar "Pass-Through" Prorata inicio diferido / Secuencial	BBB+ Baa2	BBB+ Baa2
Total		636.506.989,00	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	0,90	1,00	1,10	1,20	1,30	1,40	1,50	
			% TACP Anual equivalente								
			0,00	10,28	11,36	12,43	13,49	14,53	15,56	16,59	
Serie A	Con amortización opcional *	Vida media	Años	9,67	4,81	4,54	4,30	4,10	3,89	3,69	3,54
		Fecha	Años	30/11/2014	18/01/2010	13/10/2009	15/07/2009	07/05/2009	18/02/2009	07/12/2008	13/10/2008
	Amort. final	Vida media	Años	18,48	10,22	9,72	9,22	8,97	8,47	7,97	7,72
		Fecha	Años	18/09/2023	18/06/2015	18/12/2014	18/06/2014	18/03/2014	18/09/2013	18/03/2013	18/12/2012
Serie B	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	10,21	5,42	5,13	4,87	4,63	4,42	4,22	4,03
		Fecha	Años	14/06/2015	29/08/2010	16/05/2010	10/02/2010	15/11/2009	28/08/2009	17/06/2009	11/04/2009
	Amort. final	Vida media	Años	27,49	27,49	27,49	27,49	27,49	27,49	27,49	27,49
		Fecha	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
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	11,92	5,97	5,65	5,34	5,10	4,84	4,59	4,41
		Fecha	Años	25/02/2017	19/03/2011	20/11/2010	02/08/2010	05/05/2010	29/01/2010	31/10/2009	25/08/2009
	Amort. final	Vida media	Años	18,48	10,22	9,72	9,22	8,97	8,47	7,97	7,72
		Fecha	Años	18/09/2023	18/06/2015	18/12/2014	18/06/2014	18/03/2014	18/09/2013	18/03/2013	18/12/2012
Serie B	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	12,61	6,76	6,41	6,08	5,78	5,51	5,27	5,04
		Fecha	Años	05/11/2017	01/01/2012	25/08/2011	29/04/2011	08/01/2011	02/10/2010	05/07/2010	14/04/2010
	Amort. final	Vida media	Años	27,49	27,49	27,49	27,49	27,49	27,49	27,49	27,49
		Fecha	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
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	11,92	5,97	5,65	5,34	5,10	4,84	4,59	4,41
		Fecha	Años	25/02/2017	19/03/2011	20/11/2010	02/08/2010	05/05/2010	29/01/2010	31/10/2009	25/08/2009
	Amort. final	Vida media	Años	18,48	10,22	9,72	9,22	8,97	8,47	7,97	7,72
		Fecha	Años	18/09/2023	18/06/2015	18/12/2014	18/06/2014	18/03/2014	18/09/2013	18/03/2013	18/12/2012
Serie B	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	12,61	6,76	6,41	6,08	5,78	5,51	5,27	5,04
		Fecha	Años	05/11/2017	01/01/2012	25/08/2011	29/04/2011	08/01/2011	02/10/2010	05/07/2010	14/04/2010
	Amort. final	Vida media	Años	27,49	27,49	27,49	27,49	27,49	27,49	27,49	27,49
		Fecha	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

\* 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	95,37%	607.006.989,00	5,89%	97,05%
Serie B	3,22%	20.500.000,00	2,67%	2,05%
Serie C	1,41%	9.000.000,00	1,26%	0,90%
Emisión de Bonos		636.506.989,00		1.000.000.000,00
Crédito Subordinado (Disponible)	1,26%	8.000.000,00	0,80%	8.000.000,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo		Saldo	Interés
Cuenta de Tesorería		4.622.821,96	2,135%
Ppales. cobrados ptes de ingreso		6.366.955,76	
Ints. cobrados ptes de ingreso		781.403,43	
Activo			
Pasivo	Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales		551.234,93	3,135%
Crédito Subordinado	8.000.000,00	0,00	3,135%

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

General			
		Actual	A la constitución
Número		11.708	15.992
Principal			
Pendiente vencimiento		625.948.308,36	1.000.001.401,71
Medio		53.463,30	62.531,35
Mínimo		0,10	105,75
Máximo		280.097,30	297.088,01
Interés nominal			
Medio ponderado		3,43%	4,72%
Mínimo		2,56%	3,50%
Máximo		6,50%	8,50%
Vencimiento final			
Medio ponderada (meses)		221	250
Mínimo		01/04/2005	15/11/2002
Máximo		05/06/2032	05/06/2032
Índice de referencia (distribución)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año		4,03%	4,09%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)		85,70%	84,84%
M. Hipotecario Cajas de Ahorro		10,27%	11,04%
Tipo Activo Referencia Cajas Ahorro (Indicador CECA)		0,01%	0,01%

Principal / valor tasación (P/VT)			
		Actual	A la constitución
		% Cartera % P/VT	% Cartera % P/VT
0,01 - 10%		0,32	7,40
10,01 - 20%		2,05	16,37
20,01 - 30%		5,13	25,70
30,01 - 40%		9,18	35,11
40,01 - 50%		14,00	45,25
50,01 - 60%		19,97	55,26
60,01 - 70%		27,18	65,32
70,01 - 80%		22,17	72,87
Medio ponderado		56,18	63,05
Mínimo		0,00	0,17
Máximo		76,08	79,80

# BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

## Informe resumen

**Fecha:** 31/03/2005  
**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	1,69%	1,50%	1,55%	1,41%	1,25%
Tasa anual equivalente	18,47%	16,62%	17,13%	15,65%	14,01%

### Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	2,12%	2,22%
Aragón	0,77%	0,79%
Canarias	5,27%	5,07%
Castilla y León	0,14%	0,13%
Castilla-La Mancha	4,58%	4,52%
Cataluña	9,64%	9,91%
Ceuta	0,01%	0,01%
Comunidad Valenciana	59,69%	59,17%
Extremadura	0,02%	0,01%
Galicia	0,03%	0,02%
Islas Baleares	6,25%	6,10%
La Rioja	0,01%	0,01%
Madrid	11,05%	11,67%
Murcia	0,11%	0,09%
País Vasco	0,32%	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	559	96.314,43	49.183,64	0,00	145.498,07	38,91	32.604.407,63	32.749.905,70	73,00	55,44	
De 1 a 2 Meses	109	43.494,41	32.227,58	0,00	75.721,99	20,25	7.529.841,63	7.605.563,62	16,95	53,31	
De 2 a 3 Meses	36	19.751,50	14.774,92	0,00	34.526,42	9,23	2.049.915,60	2.084.442,02	4,65	59,80	
De 3 a 6 Meses	25	19.743,32	16.305,36	0,00	36.048,68	9,64	1.240.702,99	1.276.751,67	2,85	55,95	
De 6 a 12 Meses	10	23.155,07	22.023,50	0,00	45.178,57	12,08	791.372,11	836.550,68	1,86	51,74	
De 12 a 18 Meses	5	6.182,15	7.581,29	0,00	13.763,44	3,68	166.979,44	180.742,88	0,40	77,19	
De 18 a 24 Meses	4	3.851,44	12.875,06	0,00	16.726,50	4,47	102.829,41	119.555,91	0,27	37,77	
Más de 2 Años	1	118,61	6.310,17	0,00	6.428,78	1,72	3.702,34	10.131,12	0,02	6,72	
<b>Total</b>	<b>749</b>	<b>212.610,93</b>	<b>161.281,52</b>	<b>0,00</b>	<b>373.892,45</b>		<b>44.489.751,15</b>	<b>44.863.643,60</b>		<b>55,10</b>	

#### Información adicional