

## Informe resumen

Fecha: 31/08/2005  
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 margen Fechas de Pago	Tipo de Interés próximo cupón	Amortización		Calificación	
		Actual	Inicial			Vencimiento Final (legal) / frecuencia	Próxima	Actual	Inicial
Serie A ES0312883004	08/11/2002 9.705	58.413,63 566.904.279,15 58,41%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M + 0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	2,3660% 19/09/2005 349,36 Bruto 296,96 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	19/09/2005 "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	2,6460% 19/09/2005 668,85 Bruto 568,52 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	A determinar "Pass-Through" Prorrata 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	3,2660% 19/09/2005 825,57 Bruto 701,73 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	A determinar "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	BBB+ Baa2	BBB+ Baa2
Total		596.404.279,15	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	Con amortización opcional *	Vida media Años	% TACP Mensual								
			0,00	0,70	0,80	0,90	1,00	1,10	1,20	1,30	
			0,00	8,08	9,19	10,28	11,36	12,43	13,49	14,53	
Serie A	Sin amortización opcional *	Años	8,91	5,08	4,78	4,47	4,22	4,03	3,82	3,65	
		Fecha	25/07/2014	27/09/2010	11/06/2010	18/02/2010	19/11/2009	10/09/2009	23/06/2009	25/04/2009	
		Amort. final	Años	17,31	10,81	10,30	9,55	9,05	8,30	8,05	
		Fecha	18/12/2022	18/06/2016	18/12/2015	18/03/2015	18/09/2014	18/06/2014	18/12/2013	18/09/2013	
Serie B	Sin amortización opcional *	Años	9,53	5,76	5,43	5,13	4,86	4,62	4,40	4,20	
		Fecha	10/03/2015	02/08/2011	02/02/2011	17/10/2010	11/07/2010	13/04/2010	22/01/2010	09/11/2009	
		Amort. final	Años	27,07	27,07	27,07	27,07	27,07	27,07	27,07	
		Fecha	20/09/2032	20/09/2032	20/09/2032	20/09/2032	20/09/2032	20/09/2032	20/09/2032	20/09/2032	
Serie C	Sin amortización opcional *	Años	10,57	6,04	5,69	5,31	5,02	4,79	4,54	4,35	
		Fecha	22/03/2016	12/09/2011	08/05/2011	22/12/2010	05/09/2010	15/06/2010	14/03/2010	03/01/2010	
		Amort. final	Años	17,31	10,81	10,30	9,55	9,05	8,30	8,05	
		Fecha	18/12/2022	18/06/2016	18/12/2015	18/03/2015	18/09/2014	18/06/2014	18/12/2013	18/09/2013	
Serie A	Sin amortización opcional *	Años	11,32	6,86	6,47	6,11	5,79	5,50	5,24	5,00	
		Fecha	21/12/2016	07/07/2012	16/02/2012	08/10/2011	14/06/2011	28/02/2011	25/11/2010	29/08/2010	
		Amort. final	Años	27,07	27,07	27,07	27,07	27,07	27,07	27,07	
		Fecha	20/09/2032	20/09/2032	20/09/2032	20/09/2032	20/09/2032	20/09/2032	20/09/2032	20/09/2032	
Serie B	Sin amortización opcional *	Años	10,57	6,04	5,69	5,31	5,02	4,79	4,54	4,35	
		Fecha	22/03/2016	12/09/2011	08/05/2011	22/12/2010	05/09/2010	15/06/2010	14/03/2010	03/01/2010	
		Amort. final	Años	17,31	10,81	10,30	9,55	9,05	8,30	8,05	
		Fecha	18/12/2022	18/06/2016	18/12/2015	18/03/2015	18/09/2014	18/06/2014	18/12/2013	18/09/2013	
Serie C	Sin amortización opcional *	Años	11,32	6,86	6,47	6,11	5,79	5,50	5,24	5,00	
		Fecha	21/12/2016	07/07/2012	16/02/2012	08/10/2011	14/06/2011	28/02/2011	25/11/2010	29/08/2010	
		Amort. final	Años	27,07	27,07	27,07	27,07	27,07	27,07	27,07	
		Fecha	20/09/2032	20/09/2032	20/09/2032	20/09/2032	20/09/2032	20/09/2032	20/09/2032	20/09/2032	

\* 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	95,05%	566.904.279,15	6,29%	970.500.000,00	3,75%
Serie B	3,44%	20.500.000,00	2,85%	20.500.000,00	1,70%
Serie C	1,51%	9.000.000,00	1,34%	9.000.000,00	0,80%
Emisión de Bonos		596.404.279,15		1.000.000.000,00	
Crédito Subordinado (Disponible)	1,34%	8.000.000,00	0,80%	8.000.000,00	

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	32.027.259,12	2,116%	
Ppales. cobrados pes de ingreso	4.389.198,37		
Ints. cobrados pes de ingreso	667.972,52		
Pasivo	Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales		501.122,66	3,116%
Crédito Subordinado	8.000.000,00	0,00	3,116%

## Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
	Actual	A la constitución	
Número	10.873	15.992	
Principal			
Pendiente vencimiento	563.719.202,11	1.000.001.401,71	
Medio	51.845,78	62.531,35	
Mínimo	0,10	105,75	
Máximo	277.300,12	297.088,01	
Interés nominal			
Medio ponderado	3,41%	4,72%	
Mínimo	2,60%	3,50%	
Máximo	6,50%	8,50%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	215	250	
Mínimo	05/09/2005	15/11/2002	
Máximo	05/06/2032	05/06/2032	
Índice de referencia (distribución)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año	4,10	4,09	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	85,47	84,84	
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	10,42	11,04	
Tipo Activo Referencia Cajas Ahorro (Indicador CECA)	0,01	0,01	

Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/VT)			
	Actual	A la constitución	
	% Cartera	% P/VT	% Cartera
0,01 - 10%	0,38	7,25	0,08
10,01 - 20%	2,33	16,17	0,77
20,01 - 30%	5,71	25,65	2,63
30,01 - 40%	9,83	35,13	6,24
40,01 - 50%	14,84	45,19	10,39
50,01 - 60%	20,99	55,21	14,87
60,01 - 70%	27,93	65,40	21,59
70,01 - 80%	17,98	72,52	43,42
Medio ponderado	54,93		63,05
Mínimo	0,00		0,17
Máximo	75,40		79,80

# BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

## Informe resumen

**Fecha:** 31/08/2005  
**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 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

### Amortización anticipada

	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	1,24%	1,55%	1,65%	1,55%	1,31%
Tasa anual equivalente	13,87%	17,07%	18,15%	17,09%	14,62%

### Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	1,95%	2,22%
Aragón	0,79%	0,79%
Canarias	5,40%	5,07%
Castilla y León	0,14%	0,13%
Castilla-La Mancha	4,57%	4,52%
Cataluña	9,17%	9,91%
Ceuta	0,01%	0,01%
Comunidad Valenciana	60,23%	59,17%
Extremadura	0,02%	0,01%
Galicia	0,03%	0,02%
Islas Baleares	6,22%	6,10%
La Rioja	0,01%	0,01%
Madrid	11,03%	11,67%
Murcia	0,10%	0,09%
País Vasco	0,33%	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	446	76.355,24	38.345,99	0,00	114.701,23	35,14	25.629.496,72	25.744.197,95	71,69	53,44	
De 1 a 2 Meses	113	47.915,44	31.594,49	0,00	79.509,93	24,36	7.138.756,18	7.218.266,11	20,10	49,66	
De 2 a 3 Meses	21	11.153,11	6.505,50	0,00	17.658,61	5,41	925.733,33	943.391,94	2,63	53,12	
De 3 a 6 Meses	12	6.601,78	8.373,98	0,00	14.975,76	4,59	643.548,85	658.524,61	1,83	56,87	
De 6 a 12 Meses	14	25.465,35	23.863,89	0,00	49.329,24	15,11	868.545,68	917.874,92	2,56	67,42	
De 12 a 18 Meses	7	10.301,78	13.224,43	0,00	23.526,21	7,21	240.093,42	263.619,63	0,73	42,38	
De 18 a 24 Meses	3	2.321,12	11.904,52	0,00	14.225,64	4,36	98.041,98	112.267,62	0,31	44,02	
Más de 2 Años	2	2.874,09	9.611,98	0,00	12.486,07	3,83	40.858,87	53.344,94	0,15	26,43	
<b>Total</b>	<b>618</b>	<b>162.987,91</b>	<b>143.424,78</b>	<b>0,00</b>	<b>326.412,69</b>		<b>35.585.075,03</b>	<b>35.911.487,72</b>		<b>52,75</b>	