

# BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

## Informe resumen

Fecha: 30/09/2005  
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 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

### Auditores 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	54.885,77 532.666.397,85 54,89%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M + 0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	2,3860% 19/12/2005 331,03 Bruto 281,38 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	19/12/2005 "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	2,6660% 19/12/2005 673,91 Bruto 572,82 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	3,2860% 19/12/2005 830,63 Bruto 706,04 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	A determinar "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	BBB+ Baa2	BBB+ Baa2
Total		562.166.397,85	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 Fecha	% TACP Mensual							
			0,00	0,70	0,80	0,90	1,00	1,10	1,20	1,30
			% TACP Anual equivalente							
Serie A	Con amortización opcional *	Años Fecha	0,00 13/12/2014	0,70 09/01/2011	0,80 03/09/2010	0,90 24/05/2010	1,00 18/02/2010	1,10 08/12/2009	1,20 17/09/2009	1,30 01/07/2009
	Amort. final	Años Fecha	16,98 18/09/2022	10,72 18/06/2016	9,97 18/09/2015	9,47 18/03/2015	8,97 18/09/2014	8,72 18/06/2014	8,22 18/12/2013	7,72 18/06/2013
	Sin amortización opcional *	Años Fecha	9,90 21/08/2015	5,99 25/09/2011	5,65 24/05/2011	5,34 01/02/2011	5,06 22/10/2010	4,81 22/07/2010	4,58 29/04/2010	4,37 11/02/2010
	Amort. final	Años Fecha	26,99 19/09/2032	26,99 19/09/2032	26,99 19/09/2032	26,99 19/09/2032	26,99 19/09/2032	26,99 19/09/2032	26,99 19/09/2032	26,99 19/09/2032
Serie B	Con amortización opcional *	Años Fecha	10,30 16/01/2016	5,92 30/08/2011	5,53 11/04/2011	5,21 14/12/2010	4,92 30/08/2010	4,70 10/06/2010	4,45 11/03/2010	4,21 15/12/2009
	Amort. final	Años Fecha	16,98 18/09/2022	10,72 18/06/2016	9,97 18/09/2015	9,47 18/03/2015	8,97 18/09/2014	8,72 18/06/2014	8,22 18/12/2013	7,72 18/06/2013
	Sin amortización opcional *	Años Fecha	11,08 27/10/2016	6,73 19/06/2012	6,35 02/02/2012	5,99 26/09/2011	5,68 04/06/2011	5,40 21/02/2011	5,14 20/11/2010	4,91 26/08/2010
	Amort. final	Años Fecha	26,99 19/09/2032	26,99 19/09/2032	26,99 19/09/2032	26,99 19/09/2032	26,99 19/09/2032	26,99 19/09/2032	26,99 19/09/2032	26,99 19/09/2032
Serie C	Con amortización opcional *	Años Fecha	10,30 16/01/2016	5,92 30/08/2011	5,53 11/04/2011	5,21 14/12/2010	4,92 30/08/2010	4,70 10/06/2010	4,45 11/03/2010	4,21 15/12/2009
	Amort. final	Años Fecha	16,98 18/09/2022	10,72 18/06/2016	9,97 18/09/2015	9,47 18/03/2015	8,97 18/09/2014	8,72 18/06/2014	8,22 18/12/2013	7,72 18/06/2013
	Sin amortización opcional *	Años Fecha	11,08 27/10/2016	6,73 19/06/2012	6,35 02/02/2012	5,99 26/09/2011	5,68 04/06/2011	5,40 21/02/2011	5,14 20/11/2010	4,91 26/08/2010
	Amort. final	Años Fecha	26,99 19/09/2032	26,99 19/09/2032	26,99 19/09/2032	26,99 19/09/2032	26,99 19/09/2032	26,99 19/09/2032	26,99 19/09/2032	26,99 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	94,75%	532.666.397,85	6,67%	97,05%	970.500.000,00
Serie B	3,65%	20.500.000,00	3,02%	2,05%	20.500.000,00
Serie C	1,60%	9.000.000,00	1,42%	0,90%	9.000.000,00
Emisión de Bonos		562.166.397,85			1.000.000.000,00
Crédito Subordinado (Disponible)	1,42%	8.000.000,00	0,80%		8.000.000,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	3.541.320,36	2,136%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	5.271.040,07		
Ints. cobrados ptes de ingreso	691.270,90		
Pasivo	Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales		451.010,39	3,136%
Crédito Subordinado	8.000.000,00	0,00	3,136%

## Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
	Actual	A la constitución	
Número	10.734	15.992	
Principal			
Pendiente vencimiento	553.671.515,25	1.000.001.401,71	
Medio	51.581,10	62.531,35	
Mínimo	0,10	105,75	
Máximo	276.736,13	297.088,01	
Interés nominal			
Medio ponderado	3,38%	4,72%	
Mínimo	2,60%	3,50%	
Máximo	6,50%	8,50%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	214	250	
Mínimo	01/10/2005	15/11/2002	
Máximo	05/06/2032	05/06/2032	
Índice de referencia (distribución)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año	4,11	4,09	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	85,49	84,84	
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	10,39	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%	0,40	7,29	0,08
10,01 - 20%	2,43	16,20	0,77
20,01 - 30%	5,90	25,80	2,63
30,01 - 40%	9,82	35,20	6,24
40,01 - 50%	14,95	45,15	10,39
50,01 - 60%	21,13	55,15	14,87
60,01 - 70%	28,61	65,45	21,59
70,01 - 80%	16,76	72,51	43,42
Medio ponderado	54,68		63,05
Mínimo	0,00		0,17
Máximo	75,26		79,80

### Información adicional

# BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

## Informe resumen

Fecha: 30/09/2005  
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	1,33%	1,41%	1,60%	1,57%	1,31%
Tasa anual equivalente	14,83%	15,71%	17,55%	17,34%	14,62%

### Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	1,91%	2,22%
Aragón	0,78%	0,79%
Canarias	5,38%	5,07%
Castilla y León	0,14%	0,13%
Castilla-La Mancha	4,55%	4,52%
Cataluña	9,20%	9,91%
Ceuta	0,01%	0,01%
Comunidad Valenciana	60,27%	59,17%
Extremadura	0,02%	0,01%
Galicia	0,03%	0,02%
Islas Baleares	6,20%	6,10%
La Rioja	0,01%	0,01%
Madrid	11,06%	11,67%
Murcia	0,10%	0,09%
País Vasco	0,33%	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	431	76.068,63	41.539,74	0,00	117.608,37	25.444.566,66	25.562.175,03	70,81
De 1 a 2 Meses	126	47.416,61	32.017,14	0,00	79.433,75	7.315.117,03	7.394.550,78	20,48
De 2 a 3 Meses	27	14.954,19	11.451,95	0,00	26.406,14	1.571.223,54	1.597.629,68	4,43
De 3 a 6 Meses	12	6.473,29	6.065,15	0,00	12.538,44	458.292,55	470.830,99	1,30
De 6 a 12 Meses	13	21.151,76	17.456,83	0,00	38.608,59	672.419,39	711.027,98	1,97
De 12 a 18 Meses	4	7.911,85	9.076,63	0,00	16.988,48	156.378,09	173.366,57	0,48
De 18 a 24 Meses	3	3.580,04	11.727,91	0,00	15.307,95	111.824,47	127.132,42	0,35
Más de 2 Años	3	3.049,78	11.487,55	0,00	14.537,33	48.549,34	63.086,67	0,17
<b>Total</b>	<b>619</b>	<b>180.606,15</b>	<b>140.822,90</b>	<b>0,00</b>	<b>321.429,05</b>	<b>35.778.371,07</b>	<b>36.099.800,12</b>	<b>52,50</b>

### Información adicional