

# BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

## Informe resumen

Fecha: 30/11/2005  
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 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									
		Amort. final	0,00	8,08	9,19	10,28	11,36	12,43	13,49	14,53	
Serie A	Con amortización opcional *	Años	8,69	4,98	4,69	4,42	4,18	3,95	3,77	3,57	
		Fecha	08/08/2014	21/11/2010	08/08/2010	02/05/2010	01/02/2010	09/11/2009	07/09/2009	25/06/2009	
		Amort. final	16,56	10,30	9,81	9,30	8,81	8,30	8,05	7,55	
	Sin amortización opcional *	Vida media	18/06/2022	18/03/2016	18/09/2015	18/03/2015	18/09/2014	18/03/2014	18/12/2013	18/06/2013	
		Años	9,39	5,71	5,39	5,10	4,84	4,60	4,38	4,18	
		Fecha	20/04/2015	16/09/2011	20/04/2011	04/01/2011	30/09/2010	04/07/2010	16/04/2010	02/02/2010	
Serie B	Con amortización opcional *	Años	26,82	26,82	26,82	26,82	26,82	26,82	26,82	26,82	
		Fecha	19/09/2032	19/09/2032	19/09/2032	19/09/2032	19/09/2032	19/09/2032	19/09/2032	19/09/2032	
		Amort. final	16,56	10,30	9,81	9,30	8,81	8,30	8,05	7,55	
	Sin amortización opcional *	Vida media	18/06/2022	18/03/2016	18/09/2015	18/03/2015	18/09/2014	18/03/2014	18/12/2013	18/06/2013	
		Años	10,58	6,44	6,08	5,75	5,45	5,18	4,94	4,72	
		Fecha	26/06/2016	07/05/2012	26/12/2011	29/08/2011	13/05/2011	04/02/2011	06/11/2010	17/08/2010	
Serie C	Con amortización opcional *	Años	26,82	26,82	26,82	26,82	26,82	26,82	26,82	26,82	
		Fecha	19/09/2032	19/09/2032	19/09/2032	19/09/2032	19/09/2032	19/09/2032	19/09/2032	19/09/2032	
		Amort. final	16,56	10,30	9,81	9,30	8,81	8,30	8,05	7,55	
	Sin amortización opcional *	Vida media	18/06/2022	18/03/2016	18/09/2015	18/03/2015	18/09/2014	18/03/2014	18/12/2013	18/06/2013	
		Años	10,58	6,44	6,08	5,75	5,45	5,18	4,94	4,72	
		Fecha	26/06/2016	07/05/2012	26/12/2011	29/08/2011	13/05/2011	04/02/2011	06/11/2010	17/08/2010	

\* 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	26.400.789,12	2,136%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	6.374.369,91		
Ints. cobrados ptes de ingreso	626.171,50		
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	10.464	15.992	
Principal			
Pendiente vencimiento	532.864.270,56	1.000.001.401,71	
Medio	50.923,57	62.531,35	
Mínimo	0,10	105,75	
Máximo	275.561,40	297.088,01	
Interés nominal			
Medio ponderado	3,33%	4,72%	
Mínimo	2,60%	3,50%	
Máximo	6,50%	8,50%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	211	250	
Mínimo	20/12/2005	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)	85,50	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%	0,43	7,31	0,08
10,01 - 20%	2,56	16,17	0,77
20,01 - 30%	6,22	25,79	2,63
30,01 - 40%	10,08	35,30	6,24
40,01 - 50%	15,46	45,24	10,39
50,01 - 60%	20,95	55,11	14,87
60,01 - 70%	29,13	65,41	21,59
70,01 - 80%	15,17	72,37	43,42
Medio ponderado	54,18		63,05
Mínimo	0,00		0,17
Máximo	74,98		79,80

#### Información adicional

# BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

## Informe resumen

Fecha: 30/11/2005  
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	1,65%	1,41%	1,48%	1,57%	1,32%
Tasa anual equivalente	18,10%	15,70%	16,39%	17,34%	14,71%

### Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Aragón	0,77%	0,79%
Canarias	5,40%	5,07%
Castilla y León	0,14%	0,13%
Castilla-La Mancha	4,53%	4,52%
Cataluña	9,17%	9,91%
Ceuta	0,01%	0,01%
Comunidad Valenciana	60,30%	59,17%
Extremadura	0,02%	0,01%
Galicia	0,04%	0,02%
Islas Baleares	6,23%	6,10%
La Rioja	0,02%	0,01%
Madrid	11,00%	11,67%
Murcia	0,10%	0,09%
País Vasco	0,34%	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	434	75.405,34	39.343,44	0,00	114.748,78	25.250.704,59	74,04	51,66
De 1 a 2 Meses	111	42.645,97	27.374,04	0,00	70.020,01	6.547.413,38	19,32	53,64
De 2 a 3 Meses	14	5.920,10	4.459,04	0,00	10.379,14	635.404,49	1,88	47,46
De 3 a 6 Meses	10	13.186,69	9.141,46	0,00	22.328,15	720.044,89	2,17	52,82
De 6 a 12 Meses	9	12.324,30	12.581,08	0,00	24.905,38	452.902,77	1,39	62,64
De 12 a 18 Meses	4	10.238,38	10.318,85	0,00	20.557,23	225.513,07	0,72	59,26
De 18 a 24 Meses	2	6.698,12	5.439,86	0,00	12.137,98	83.991,29	0,28	42,49
Más de 2 Años	3	961,24	15.555,78	0,00	16.517,02	52.333,93	0,20	20,26
<b>Total</b>	<b>587</b>	<b>167.380,14</b>	<b>124.213,55</b>	<b>0,00</b>	<b>291.593,69</b>	<b>33.968.308,41</b>		<b>51,95</b>

#### Información adicional