

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 28/02/2005
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	66.708,93 647.410.165,65 66,71%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M + 0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	2,4250% 18/03/2005 395,440000 Bruto 336,120000 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/03/2005 "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	2,7050% 18/03/2005 661,220000 Bruto 562,040000 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	3,3250% 18/03/2005 812,780000 Bruto 690,860000 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	A determinar "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	BBB+ Baa2	BBB+ Baa2
Total		676.910.165,65	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	0,70	0,80	0,90	1,00	1,10	1,20	1,30
		% TACP Anual equivalente		0,00	8,08	9,19	10,28	11,36	12,43	13,49	14,53
Serie A	Con amortización opcional *	Vida media	Años	9,32	5,28	4,94	4,66	4,37	4,14	3,95	3,75
		Amort. final	Fecha	23/06/2014	10/06/2010	05/02/2010	26/10/2009	13/07/2009	17/04/2009	09/02/2009	27/11/2008
			Años	18,56	11,81	11,06	10,56	9,81	9,31	9,05	8,56
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	9,84	5,86	5,52	5,21	4,93	4,68	4,45	4,24
		Amort. final	Fecha	30/12/2014	06/01/2011	03/09/2010	14/05/2010	01/02/2010	01/11/2009	10/08/2009	26/05/2009
			Años	27,57	27,57	27,57	27,57	27,57	27,57	27,57	27,57
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	12,15	6,97	6,51	6,15	5,76	5,45	5,20	4,94
		Amort. final	Fecha	21/04/2017	15/02/2012	02/09/2011	23/04/2011	01/12/2010	11/08/2010	12/05/2010	04/02/2010
			Años	18,56	11,81	11,06	10,56	9,81	9,31	9,05	8,56
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	12,86	7,76	7,30	6,90	6,53	6,20	5,89	5,62
		Amort. final	Fecha	06/01/2018	29/11/2012	16/06/2012	22/01/2012	08/09/2011	11/05/2011	18/01/2011	09/10/2010
			Años	27,57	27,57	27,57	27,57	27,57	27,57	27,57	27,57
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	12,15	6,97	6,51	6,15	5,76	5,45	5,20	4,94
		Amort. final	Fecha	21/04/2017	15/02/2012	02/09/2011	23/04/2011	01/12/2010	11/08/2010	12/05/2010	04/02/2010
			Años	18,56	11,81	11,06	10,56	9,81	9,31	9,05	8,56
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	12,86	7,76	7,30	6,90	6,53	6,20	5,89	5,62
		Amort. final	Fecha	06/01/2018	29/11/2012	16/06/2012	22/01/2012	08/09/2011	11/05/2011	18/01/2011	09/10/2010
			Años	27,57	27,57	27,57	27,57	27,57	27,57	27,57	27,57

* 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	A la emisión		
			% MC		% MC
Serie A	95,64%	647.410.165,65	5,54%	97,05%	3,75%
Serie B	3,03%	20.500.000,00	2,51%	2,05%	1,70%
Serie C	1,33%	9.000.000,00	1,18%	0,90%	0,80%
Emisión de Bonos		676.910.165,65		1.000.000.000,00	
Crédito Subordinado (Disponible)	1,18%	8.000.000,00	0,80%	8.000.000,00	

Otras operaciones financieras (actual)				
Activo		Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería		36.081.985,59	2,175%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso		5.545.356,39		
Ints. cobrados ptes de ingreso		731.274,91		
Pasivo		Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales			600.337,14	3,175%
Crédito Subordinado		8.000.000,00	0,00	3,175%

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
		Actual	A la constitución
Número		11.881	15.992
Principal			
Pendiente vencimiento		639.460.627,05	1.000.001.401,71
Medio		53.822,12	62.531,35
Mínimo		0,10	105,75
Máximo		280.652,21	297.088,01
Interés nominal			
Medio ponderado		3,42%	4,72%
Mínimo		2,56%	3,50%
Máximo		6,50%	8,50%
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)		222	250
Mínimo		05/03/2005	15/11/2002
Máximo		05/06/2032	05/06/2032
Índice de referencia (distribución)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año		4,04%	4,09%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)		85,64%	84,84%
M. Hipotecario Cajas de Ahorro		10,32%	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
0,01 - 10%		0,31	7,45
10,01 - 20%		1,94	16,33
20,01 - 30%		5,01	25,64
30,01 - 40%		9,14	35,13
40,01 - 50%		13,92	45,31
50,01 - 60%		19,70	55,27
60,01 - 70%		26,77	65,27
70,01 - 80%		23,21	72,94
Medio ponderado		56,44	63,05
Mínimo		0,00	0,17
Máximo		76,21	79,80

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 28/02/2005
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	1,52%	1,57%	1,45%	1,38%	1,23%
Tasa anual equivalente	16,84%	17,34%	16,03%	15,41%	13,84%

Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	2,20%	2,22%
Aragón	0,77%	0,79%
Canarias	5,25%	5,07%
Castilla y León	0,15%	0,13%
Castilla-La Mancha	4,59%	4,52%
Cataluña	9,64%	9,91%
Ceuta	0,01%	0,01%
Comunidad Valenciana	59,61%	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	11,09%	11,67%
Murcia	0,11%	0,09%
País Vasco	0,31%	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	683	116.309,50	66.976,62	0,00	183.286,12	46,32	40.863.593,60	41.046.879,72	79,02	53,90
De 1 a 2 Meses	98	40.998,52	29.202,55	0,00	70.201,07	17,74	6.505.759,67	6.575.960,74	12,66	57,16
De 2 a 3 Meses	39	17.795,50	13.593,81	0,00	31.389,31	7,93	1.941.435,15	1.972.824,46	3,80	58,41
De 3 a 6 Meses	17	16.246,96	16.363,23	0,00	32.610,19	8,24	1.217.712,39	1.250.322,58	2,41	61,93
De 6 a 12 Meses	13	22.320,89	19.793,29	0,00	42.114,18	10,64	734.112,56	776.226,74	1,49	51,46
De 12 a 18 Meses	4	4.146,72	5.729,69	0,00	9.876,41	2,50	104.791,05	114.667,46	0,22	61,73
De 18 a 24 Meses	4	7.448,90	12.331,20	0,00	19.780,10	5,00	176.555,95	196.336,05	0,38	62,03
Más de 2 Años	1	103,63	6.299,33	0,00	6.402,96	1,62	3.717,32	10.120,28	0,02	6,72
Total	859	225.370,62	170.289,72	0,00	395.660,34		51.547.677,69	51.943.338,03		54,56