

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 30/04/2005
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	2,6650% 20/06/2005 695.860000 Bruto 591.480000 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	3,2850% 20/08/2005 857.750000 Bruto 729.090000 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	A determinar "Pass-Through" Prorrata 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	
		% TACP Anual equivalente		0,00		10,28		11,36		12,43	
Serie A	Con amortización opcional *	Vida media	Años	9,38	4,69	4,43	4,19	3,97	3,80	3,60	3,45
		Amort. final	Años	15/09/2014	05/01/2010	02/10/2009	07/07/2009	17/04/2009	14/02/2009	04/12/2008	11/10/2008
			Fecha	18,15	10,14	9,64	9,14	8,64	8,39	7,89	7,64
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	18/06/2023	18/06/2015	18/12/2014	18/06/2014	18/12/2013	18/09/2013	18/03/2013	18/12/2012
		Amort. final	Años	9,95	5,29	5,01	4,76	4,53	4,32	4,12	3,95
			Fecha	09/04/2015	14/08/2010	03/05/2010	30/01/2010	07/11/2009	22/08/2009	12/06/2009	09/04/2009
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	27,41	27,41	27,41	27,41	27,41	27,41	27,41	27,41
		Amort. final	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
			Fecha	15/12/2016	07/03/2011	10/11/2010	5,54	4,95	4,74	4,50	4,32
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	18,15	10,14	9,64	9,14	8,64	8,39	7,89	7,64
		Amort. final	Años	18/06/2023	18/06/2015	18/12/2014	18/06/2014	18/12/2013	18/09/2013	18/03/2013	18/12/2012
			Fecha	12,36	6,64	6,29	5,97	5,67	5,41	5,17	4,95
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	06/09/2017	17/12/2011	12/08/2011	19/04/2011	31/12/2010	26/09/2010	01/07/2010	12/04/2010
		Amort. final	Años	27,41	27,41	27,41	27,41	27,41	27,41	27,41	27,41
			Fecha	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	11,64	5,86	5,54	5,24	4,95	4,74	4,50	4,32
		Amort. final	Años	15/12/2016	07/03/2011	10/11/2010	26/07/2010	12/04/2010	25/01/2010	28/10/2009	23/08/2009
			Fecha	18,15	10,14	9,64	9,14	8,64	8,39	7,89	7,64

* 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	95,37%	607.006.989,00	5,89%	97,05%	970.500.000,00
Serie B	3,22%	20.500.000,00	2,67%	2,05%	20.500.000,00
Serie C	1,41%	9.000.000,00	1,26%	0,90%	9.000.000,00
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		22.891.712,83	2,135%
Ppales. cobrados ptes de ingreso		2.756.279,42	
Ints. cobrados ptes de ingreso		383.671,95	
Pasivo		Disponible	Saldo
Préstamo Gastos Iniciales			551.234,93
Crédito Subordinado		8.000.000,00	0,00

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
		Actual	A la constitución
Número		11.537	15.992
Principal			
Pendiente vencimiento		613.376.765,03	1.000.001.401,71
Medio		53.166,05	62.531,35
Mínimo		0,10	105,75
Máximo		279.540,89	297.088,01
Interés nominal			
Medio ponderado		3,44%	4,72%
Mínimo		2,56%	3,50%
Máximo		6,50%	8,50%
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)		220	250
Mínimo		01/05/2005	15/11/2002
Máximo		05/06/2032	05/06/2032
Índice de referencia (distribución)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año		4,02%	4,09%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)		85,67%	84,84%
M. Hipotecario Cajas de Ahorro		10,31%	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%		0,33	7,34
10,01 - 20%		2,10	16,31
20,01 - 30%		5,26	25,70
30,01 - 40%		9,31	35,16
40,01 - 50%		14,13	45,28
50,01 - 60%		20,19	55,25
60,01 - 70%		27,25	65,31
70,01 - 80%		21,44	72,79
Medio ponderado		55,94	63,05
Mínimo		0,00	0,17
Máximo		75,94	79,80

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 30/04/2005
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

Audidores Fondo
Ernst&Young

Amortización anticipada

	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	1,60%	1,60%	1,57%	1,43%	1,26%
Tasa anual equivalente	17,56%	17,62%	17,33%	15,84%	14,13%

Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	2,11%	2,22%
Aragón	0,77%	0,79%
Canarias	5,30%	5,07%
Castilla y León	0,14%	0,13%
Castilla-La Mancha	4,57%	4,52%
Cataluña	9,58%	9,91%
Ceuta	0,01%	0,01%
Comunidad Valenciana	59,77%	59,17%
Extremadura	0,02%	0,01%
Galicia	0,03%	0,02%
Islas Baleares	6,29%	6,10%
La Rioja	0,01%	0,01%
Madrid	10,97%	11,67%
Murcia	0,11%	0,09%
País Vasco	0,32%	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	519	83.567,70	42.095,48	0,00	125.663,18	34,62	30.372.939,22	30.498.602,40	72,86	52,41
De 1 a 2 Meses	106	40.443,58	27.135,95	0,00	67.579,53	18,62	6.209.327,22	6.276.906,75	14,99	56,00
De 2 a 3 Meses	37	24.183,46	19.771,15	0,00	43.954,61	12,11	2.610.938,07	2.654.892,68	6,34	58,80
De 3 a 6 Meses	24	23.242,39	17.834,68	0,00	41.077,07	11,32	1.279.925,05	1.321.002,12	3,16	60,52
De 6 a 12 Meses	9	10.743,92	13.590,14	0,00	24.334,06	6,70	525.477,38	549.811,44	1,31	59,27
De 12 a 18 Meses	9	21.974,64	17.111,14	0,00	39.085,78	10,77	392.528,63	431.614,41	1,03	42,51
De 18 a 24 Meses	2	1.812,90	7.938,14	0,00	9.751,04	2,69	64.955,94	74.706,98	0,18	39,48
Más de 2 Años	2	2.429,75	9.129,00	0,00	11.558,75	3,18	41.303,21	52.861,96	0,13	26,19
Total	708	208.398,34	154.605,68	0,00	363.004,02		41.497.394,72	41.860.398,74		53,37