

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe resumen

Fecha: 31/07/2005
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	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)											
		% 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	9,12	5,20	4,89	4,62	4,36	4,12	3,91	3,74
		Amort. final	Años	11/09/2014	09/10/2010	20/06/2010	11/03/2010	08/12/2009	13/09/2009	25/06/2009	25/04/2009
			Fecha	17,39	10,89	10,39	9,89	9,39	8,89	8,39	8,14
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	18/12/2022	18/06/2016	18/12/2015	18/06/2015	18/12/2014	18/06/2014	18/12/2013	18/09/2013
			Fecha	9,75	5,88	5,54	5,24	4,96	4,71	4,49	4,28
		Amort. final	Años	30/04/2015	15/06/2011	11/02/2011	23/10/2010	15/07/2010	15/04/2010	23/01/2010	08/11/2009
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	27,15	27,15	27,15	27,15	27,15	27,15	27,15	27,15
		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	10,78	6,16	5,80	5,48	5,16	4,89	4,63	4,43
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	07/05/2016	24/09/2011	17/05/2011	19/01/2011	28/09/2010	18/06/2010	15/03/2010	03/01/2010
		Amort. final	Años	17,39	10,89	10,39	9,89	9,39	8,89	8,39	8,14
			Fecha	18/12/2022	18/06/2016	18/12/2015	18/06/2015	18/12/2014	18/06/2014	18/12/2013	18/09/2013
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	11,54	6,98	6,58	6,22	5,89	5,59	5,33	5,08
		Amort. final	Años	09/02/2017	20/07/2012	26/02/2012	19/10/2011	18/06/2011	03/03/2011	25/11/2010	29/08/2010
			Fecha	27,15	27,15	27,15	27,15	27,15	27,15	27,15	27,15
	Sin amortización opcional *	Vida media	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	10,78	6,16	5,80	5,48	5,16	4,89	4,63	4,43
		Amort. final	Años	07/05/2016	24/09/2011	17/05/2011	19/01/2011	28/09/2010	18/06/2010	15/03/2010	03/01/2010
	Con amortización opcional *	Vida media	Años	17,39	10,89	10,39	9,89	9,39	8,89	8,39	8,14
		Amort. final	Años	18/12/2022	18/06/2016	18/12/2015	18/06/2015	18/12/2014	18/06/2014	18/12/2013	18/09/2013
			Fecha	11,54	6,98	6,58	6,22	5,89	5,59	5,33	5,08
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	09/02/2017	20/07/2012	26/02/2012	19/10/2011	18/06/2011	03/03/2011	25/11/2010	29/08/2010
		Amort. final	Años	27,15	27,15	27,15	27,15	27,15	27,15	27,15	27,15
			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

* 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	95,05%	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		19.411.568,06	2,116%
Ppales. cobrados ptes de ingreso		5.805.983,25	
Ints. cobrados ptes de ingreso		675.800,56	
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		
Número	Actual	
	A la constitución	
Principal	10.999	15.992
Pendiente vencimiento	573.274.088,61	1.000.001.401,71
Medio	52.120,56	62.531,35
Mínimo	0,10	105,75
Máximo	277.862,59	297.088,01
Interés nominal		
Medio ponderado	3,43%	4,72%
Mínimo	2,60%	3,50%
Máximo	6,50%	8,50%
Vencimiento final		
Media ponderada (meses)	216	250
Mínimo	03/08/2005	15/11/2002
Máximo	05/06/2032	05/06/2032
Índice de referencia (distribución)		
EURIBOR/MIBOR a 1 año	4,08	4,09
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	85,51	84,84
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	10,40	11,04
Tipo Activo Referencia Cajas Ahorro (Indicador CECA)	0,01	0,01

Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/V)				
	Actual		A la constitución	
	% Cartera	% P/V	% Cartera	% P/V
0,01 - 10%	0,36	7,25	0,08	7,63
10,01 - 20%	2,31	16,23	0,77	16,31
20,01 - 30%	5,57	25,67	2,63	25,85
30,01 - 40%	9,68	35,08	6,24	35,44
40,01 - 50%	14,78	45,20	10,39	45,48
50,01 - 60%	20,79	55,25	14,87	55,38
60,01 - 70%	27,69	65,39	21,59	65,50
70,01 - 80%	18,80	72,59	43,42	75,78
Medio ponderado		55,16		63,05
Mínimo		0,00		0,17
Máximo		75,53		79,80

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe resumen

Fecha: 31/07/2005
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	1,68%	1,80%	1,70%	1,53%	1,31%
Tasa anual equivalente	18,37%	19,61%	18,62%	16,88%	14,64%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	1,94%	2,22%
Aragón	0,78%	0,79%
Canarias	5,39%	5,07%
Castilla y León	0,14%	0,13%
Castilla-La Mancha	4,59%	4,52%
Cataluña	9,24%	9,91%
Ceuta	0,01%	0,01%
Comunidad Valenciana	60,11%	59,17%
Extremadura	0,02%	0,01%
Galicia	0,03%	0,02%
Islas Baleares	6,26%	6,10%
La Rioja	0,01%	0,01%
Madrid	11,05%	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	441	75.758,95	42.576,80	0,00	118.335,75	35,41	25.285.713,30	25.404.049,05	72,24	52,02
De 1 a 2 Meses	100	37.540,58	26.353,77	0,00	63.894,35	19,12	6.142.034,57	6.205.928,92	17,65	55,69
De 2 a 3 Meses	28	13.940,23	10.088,63	0,00	24.028,86	7,19	1.383.510,15	1.407.539,01	4,00	50,94
De 3 a 6 Meses	15	12.794,26	10.685,04	0,00	23.479,30	7,03	811.911,51	835.390,81	2,38	52,57
De 6 a 12 Meses	13	20.590,11	20.902,96	0,00	41.493,07	12,42	759.401,21	800.894,28	2,28	64,26
De 12 a 18 Meses	7	21.695,99	15.282,98	0,00	36.978,97	11,07	310.051,40	347.030,37	0,99	37,21
De 18 a 24 Meses	3	2.118,32	11.613,32	0,00	13.731,64	4,11	98.244,78	111.976,42	0,32	43,90
Más de 2 Años	2	2.762,52	9.491,72	0,00	12.254,24	3,67	40.970,44	53.224,68	0,15	26,37
Total	609	187.200,96	146.995,22	0,00	334.196,18		34.831.837,36	35.166.033,54		52,51