

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe resumen

Fecha: 31/08/2005
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		Años	Fecha	Años	Fecha	Años	Fecha	Años
		0,00	0,70							
Serie A	Con amortización opcional *	% TACP Anual equivalente		Años	Fecha	Años	Fecha	Años	Fecha	Años
		0,00	8,08							
	Amort. final	8,91	5,08	25/07/2014	27/09/2010	11/06/2010	18/02/2010	19/11/2009	10/09/2009	23/06/2009
		17,31	10,81	18/12/2022	18/06/2016	18/12/2015	18/03/2015	18/09/2014	18/06/2014	18/12/2013
		9,53	5,76	10/03/2015	02/06/2011	02/02/2011	17/10/2010	11/07/2010	13/04/2010	22/01/2010
	Amort. final	27,07	27,07	20/09/2032	20/09/2032	20/09/2032	20/09/2032	20/09/2032	20/09/2032	20/09/2032
Serie B	Con amortización opcional *	10,57	6,04	22/03/2016	12/09/2011	08/05/2011	22/12/2010	05/09/2010	15/06/2010	14/03/2010
		17,31	10,81	18/12/2022	18/06/2016	18/12/2015	18/03/2015	18/09/2014	18/06/2014	18/12/2013
		11,32	6,86	21/12/2016	07/07/2012	16/02/2012	08/10/2011	14/06/2011	28/02/2011	25/11/2010
	Amort. final	27,07	27,07	20/09/2032	20/09/2032	20/09/2032	20/09/2032	20/09/2032	20/09/2032	20/09/2032
Serie C	Con amortización opcional *	10,57	6,04	22/03/2016	12/09/2011	08/05/2011	22/12/2010	05/09/2010	15/06/2010	14/03/2010
		17,31	10,81	18/12/2022	18/06/2016	18/12/2015	18/03/2015	18/09/2014	18/06/2014	18/12/2013
		11,32	6,86	21/12/2016	07/07/2012	16/02/2012	08/10/2011	14/06/2011	28/02/2011	25/11/2010
	Amort. final	27,07	27,07	20/09/2032	20/09/2032	20/09/2032	20/09/2032	20/09/2032	20/09/2032	20/09/2032
	Sin amortización opcional *	10,57	6,04	22/03/2016	12/09/2011	08/05/2011	22/12/2010	05/09/2010	15/06/2010	14/03/2010
		17,31	10,81	18/12/2022	18/06/2016	18/12/2015	18/03/2015	18/09/2014	18/06/2014	18/12/2013
		11,32	6,86	21/12/2016	07/07/2012	16/02/2012	08/10/2011	14/06/2011	28/02/2011	25/11/2010
	Amort. final	27,07	27,07	20/09/2032	20/09/2032	20/09/2032	20/09/2032	20/09/2032	20/09/2032	20/09/2032

* 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	% 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	32.027.259,12	2,116%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	4.389.198,37		
Ints. cobrados ptes de ingreso	667.972,52		
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	10.873	15.992
Pendiente vencimiento	563.719.202,11	1.000.001.401,71
Medio	51.845,78	62.531,35
Mínimo	0,10	105,75
Máximo	277.300,12	297.088,01
Interés nominal		
Medio ponderado	3,41%	4,72%
Mínimo	2,60%	3,50%
Máximo	6,50%	8,50%
Vencimiento final		
Media ponderada (meses)	215	250
Mínimo	05/09/2005	15/11/2002
Máximo	05/06/2032	05/06/2032
Índice de referencia (distribución)		
EURIBOR/MIBOR a 1 año	4,10	4,09
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	85,47	84,84
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	10,42	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	
0,01 - 10%	0,38	7,25	0,08
10,01 - 20%	2,33	16,17	0,77
20,01 - 30%	5,71	25,65	2,63
30,01 - 40%	9,83	35,13	6,24
40,01 - 50%	14,84	45,19	10,39
50,01 - 60%	20,99	55,21	14,87
60,01 - 70%	27,93	65,40	21,59
70,01 - 80%	17,98	72,52	43,42
Medio ponderado	54,93		63,05
Mínimo	0,00		0,17
Máximo	75,40		79,80

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe resumen

Fecha: 31/08/2005
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	1,24%	1,55%	1,65%	1,55%	1,31%
Tasa anual equivalente	13,87%	17,07%	18,15%	17,09%	14,62%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	1,95%	2,22%
Aragón	0,79%	0,79%
Canarias	5,40%	5,07%
Castilla y León	0,14%	0,13%
Castilla-La Mancha	4,57%	4,52%
Cataluña	9,17%	9,91%
Ceuta	0,01%	0,01%
Comunidad Valenciana	60,23%	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	11,03%	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	446	76.355,24	38.345,99	0,00	114.701,23	35,14	25.629.496,72	25.744.197,95	71,69	53,44
De 1 a 2 Meses	113	47.915,44	31.594,49	0,00	79.509,93	24,36	7.138.756,18	7.218.266,11	20,10	49,66
De 2 a 3 Meses	21	11.153,11	6.505,50	0,00	17.658,61	5,41	925.733,33	943.391,94	2,63	53,12
De 3 a 6 Meses	12	6.601,78	8.373,98	0,00	14.975,76	4,59	643.548,85	658.524,61	1,83	56,87
De 6 a 12 Meses	14	25.465,35	23.863,89	0,00	49.329,24	15,11	868.545,68	917.874,92	2,56	67,42
De 12 a 18 Meses	7	10.301,78	13.224,43	0,00	23.526,21	7,21	240.093,42	263.619,63	0,73	42,38
De 18 a 24 Meses	3	2.321,12	11.904,52	0,00	14.225,64	4,36	98.041,98	112.267,62	0,31	44,02
Más de 2 Años	2	2.874,09	9.611,98	0,00	12.486,07	3,83	40.858,87	53.344,94	0,15	26,43
Total	618	182.987,91	143.424,78	0,00	326.412,69		35.585.075,03	35.911.487,72		52,75