

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe resumen

Fecha: 28/02/2006
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

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	51.601,07 500.788.384,35 51,60%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M + 0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	2,7250% 21/03/2006 359,34 Bruto 305,44 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	21/03/2006 "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	3,0050% 21/03/2006 767,94 Bruto 652,75 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	3,6250% 21/03/2006 926,39 Bruto 787,43 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	A determinar "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	BBB+ Baa2	BBB+ Baa2
Total		530.288.384,35	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								
		% TACP Mensual			0,00			0,70		
		% TACP Anual equivalente			0,00			8,08		
Serie A	Con amortización opcional *	Vida media	Años	8,55	13/09/2014	30/01/2011	17/10/2010	12/07/2010	14/04/2010	20/01/2010
		Amort. final	Años	16,06	10,06	9,56	9,05	8,56	8,05	7,81
		Fecha	18/03/2022	18/03/2016	18/09/2015	18/03/2015	18/09/2014	18/03/2014	18/12/2013	18/06/2013
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	9,30	15/06/2015	03/11/2011	10/07/2011	27/03/2011	22/12/2010	26/09/2010
		Amort. final	Años	26,58	26,58	26,58	26,58	26,58	26,58	26,58
		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
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	9,10	27/05/2011	05/02/2011	25/10/2010	22/07/2010	24/04/2010	18/02/2010
		Amort. final	Años	16,06	10,06	9,56	9,05	8,56	8,05	7,81
		Fecha	18/03/2022	18/03/2016	18/09/2015	18/03/2015	18/09/2014	18/03/2014	18/12/2013	18/06/2013
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	9,90	17/03/2012	15/11/2011	26/07/2011	16/04/2011	14/01/2011	23/10/2010
		Amort. final	Años	26,58	26,58	26,58	26,58	26,58	26,58	26,58
		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
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	9,10	27/05/2011	05/02/2011	25/10/2010	22/07/2010	24/04/2010	18/02/2010
		Amort. final	Años	16,06	10,06	9,56	9,05	8,56	8,05	7,81
		Fecha	18/03/2022	18/03/2016	18/09/2015	18/03/2015	18/09/2014	18/03/2014	18/12/2013	18/06/2013
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	9,90	17/03/2012	15/11/2011	26/07/2011	16/04/2011	14/01/2011	23/10/2010
		Amort. final	Años	26,58	26,58	26,58	26,58	26,58	26,58	26,58
		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

* 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		A la emisión	
		% MC		% MC	
Serie A	94,44%	500.788.384,35	7,08%	970.500.000,00	3,75%
Serie B	3,87%	20.500.000,00	3,21%	20.500.000,00	1,70%
Serie C	1,70%	9.000.000,00	1,51%	9.000.000,00	0,80%
Emisión de Bonos		530.288.384,35		1.000.000.000,00	
Crédito Subordinado (Disponible)	1,51%	8.000.000,00	0,80%	8.000.000,00	

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo		Saldo	Interés
Cuenta de Tesorería		27.409.022,72	2,475%
Ppales. cobrados ptes de ingreso		4.093.799,27	
Ints. cobrados ptes de ingreso		579.136,65	
Pasivo		Disponible	Saldo Interés
Préstamo Gastos Iniciales		400.898,12	3,475%
Crédito Subordinado		8.000.000,00	0,00 3,475%

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General		
Número	Actual	A la constitución
Principal	10.050	15.992
Pendiente vencimiento	501.987.336,21	1.000.001.401,71
Medio	49.948,99	62.531,35
Mínimo	0,08	105,75
Máximo	273.788,27	297.088,01
Interés nominal		
Medio ponderado	3,44%	4,72%
Mínimo	2,60%	3,50%
Máximo	6,50%	8,50%
Vencimiento final		
Media ponderada (meses)	208	250
Mínimo	01/03/2006	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)	85,54	84,84
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	10,43	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	% P/VT
0,01 - 10%	0,47	7,03	0,08	7,63
10,01 - 20%	2,81	16,09	0,77	16,31
20,01 - 30%	6,76	25,80	2,63	25,85
30,01 - 40%	10,26	35,35	6,24	35,44
40,01 - 50%	16,05	45,23	10,39	45,48
50,01 - 60%	21,50	55,08	14,87	55,38
60,01 - 70%	28,77	65,36	21,59	65,50
70,01 - 80%	13,38	72,11	43,42	75,78
Medio ponderado		53,41		63,05
Mínimo		0,00		0,17
Máximo		74,54		79,80

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 28/02/2006
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	1,38%	1,51%	1,46%	1,56%	1,33%
Tasa anual equivalente	15,39%	16,69%	16,20%	17,18%	14,86%

Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	1,94%	2,22%
Aragón	0,75%	0,79%
Canarias	5,45%	5,07%
Castilla y León	0,15%	0,13%
Castilla-La Mancha	4,57%	4,52%
Cataluña	9,17%	9,91%
Ceuta	0,01%	0,01%
Comunidad Valenciana	60,28%	59,17%
Extremadura	0,02%	0,01%
Galicia	0,04%	0,02%
Islas Baleares	6,12%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	11,04%	11,67%
Murcia	0,11%	0,09%
País Vasco	0,36%	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	476	82.448,42	42.822,87	0,00	125.271,29	42,63	27.826.237,46	27.951.508,75	77,89	50,21
De 1 a 2 Meses	88	35.494,36	23.875,16	0,00	59.369,52	20,20	5.480.629,99	5.539.999,51	15,44	54,68
De 2 a 3 Meses	19	9.674,67	8.241,02	0,00	17.915,69	6,10	1.101.288,07	1.119.203,76	3,12	52,75
De 3 a 6 Meses	7	4.329,88	3.100,75	0,00	7.430,63	2,53	260.208,70	267.639,33	0,75	58,21
De 6 a 12 Meses	7	12.349,46	10.993,91	0,00	23.343,37	7,94	442.543,10	465.886,47	1,30	60,62
De 12 a 18 Meses	5	17.889,58	14.500,71	0,00	32.390,29	11,02	341.718,75	374.109,04	1,04	68,40
De 18 a 24 Meses	3	4.043,97	6.757,78	0,00	10.801,75	3,68	86.549,93	97.351,68	0,27	55,94
Más de 2 Años	3	1.338,29	16.014,83	0,00	17.353,12	5,90	51.956,88	69.310,00	0,19	20,39
Total	608	167.568,63	126.307,03	0,00	293.875,66		35.591.132,88	35.885.008,54		51,11

Información adicional