

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe resumen

Fecha: 31/03/2006
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	48.528,05 470.964.725,25 48,53%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M + 0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	2,9540% 19/06/2006 358,38 Bruto 304,62 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	19/06/2006 "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	3,2340% 19/06/2006 808,50 Bruto 687,22 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	3,8540% 19/06/2006 963,50 Bruto 818,97 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	A determinar "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	BBB+ Baa2	BBB+ Baa2
Total		500.464.725,25	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								
		% TACP Anual equivalente								
			0,00	0,70	0,80	0,90	1,00	1,10	1,20	1,30
Serie A	Con amortización opcional *	Vida media	Años 8,82	5,11	4,76	4,53	4,28	4,04	3,86	3,65
		Amort. final	Años 15,73	9,97	9,22	8,97	8,47	7,97	7,72	7,22
		Fecha	18/12/2021	18/03/2016	18/06/2015	18/03/2015	18/09/2014	18/03/2014	18/12/2013	18/06/2013
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años 9,66	5,91	5,58	5,28	5,01	4,77	4,54	4,34
		Amort. final	Años 26,50	26,50	26,50	26,50	26,50	26,50	26,50	26,50
		Fecha	21/09/2032	21/09/2032	21/09/2032	21/09/2032	21/09/2032	21/09/2032	21/09/2032	21/09/2032
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años 8,83	5,12	4,77	4,55	4,29	4,06	3,88	3,67
		Amort. final	Años 15,73	9,97	9,22	8,97	8,47	7,97	7,72	7,22
		Fecha	18/12/2021	18/03/2016	18/06/2015	18/03/2015	18/09/2014	18/03/2014	18/12/2013	18/06/2013
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años 9,68	5,93	5,60	5,30	5,03	4,78	4,56	4,36
		Amort. final	Años 26,50	26,50	26,50	26,50	26,50	26,50	26,50	26,50
		Fecha	21/09/2032	21/09/2032	21/09/2032	21/09/2032	21/09/2032	21/09/2032	21/09/2032	21/09/2032
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años 8,83	5,12	4,77	4,55	4,29	4,06	3,88	3,67
		Amort. final	Años 15,73	9,97	9,22	8,97	8,47	7,97	7,72	7,22
		Fecha	18/12/2021	18/03/2016	18/06/2015	18/03/2015	18/09/2014	18/03/2014	18/12/2013	18/06/2013
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años 9,68	5,93	5,60	5,30	5,03	4,78	4,56	4,36
		Amort. final	Años 26,50	26,50	26,50	26,50	26,50	26,50	26,50	26,50
		Fecha	21/09/2032	21/09/2032	21/09/2032	21/09/2032	21/09/2032	21/09/2032	21/09/2032	21/09/2032

* 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	94,11%	470.964.725,25	7,50%	970.500.000,00	3,75%
Serie B	4,10%	20.500.000,00	3,40%	20.500.000,00	1,70%
Serie C	1,80%	9.000.000,00	1,60%	9.000.000,00	0,80%
Emisión de Bonos		500.464.725,25		1.000.000.000,00	
Crédito Subordinado (Disponible)	1,60%	8.000.000,00	0,80%	8.000.000,00	

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo		Saldo	Interés
Cuenta de Tesorería		3.375.491,73	2,704%
Ppales. cobrados ptes de ingreso		5.754.893,10	
Ints. cobrados ptes de ingreso		622.387,04	
Pasivo		Disponible	Saldo
Préstamo Gastos Iniciales			350.785,85
Crédito Subordinado		8.000.000,00	0,00

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
		Actual	A la constitución
Número		9.903	15.992
Principal	Pendiente vencimiento	491.623.565,57	1.000.001.401,71
	Medio	49.643,90	62.531,35
	Mínimo	0,07	105,75
	Máximo	273.194,27	297.088,01
	Interés nominal		
Medio ponderado		3,52%	4,72%
Mínimo		2,60%	3,50%
Máximo		6,50%	8,50%
Vencimiento final	Media ponderada (meses)	207	250
	Mínimo	04/05/2006	15/11/2002
	Máximo	05/06/2032	05/06/2032
	Índice de referencia (distribución)		
EURIBOR/MIBOR a 1 año		3,99	4,09
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)		85,58	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%		0,51	7,11
10,01 - 20%		2,81	16,01
20,01 - 30%		7,00	25,75
30,01 - 40%		10,26	35,36
40,01 - 50%		16,14	45,18
50,01 - 60%		21,90	55,07
60,01 - 70%		28,58	65,34
70,01 - 80%		12,79	72,01
Medio ponderado		53,16	63,05
Mínimo		0,00	0,17
Máximo		74,40	79,80

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe resumen

Fecha: 31/03/2006
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	1,58%	1,43%	1,50%	1,55%	1,34%
Tasa anual equivalente	17,44%	15,82%	16,63%	17,09%	14,92%

Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	1,95%	2,22%
Aragón	0,71%	0,79%
Canarias	5,49%	5,07%
Castilla y León	0,15%	0,13%
Castilla-La Mancha	4,56%	4,52%
Cataluña	9,08%	9,91%
Ceuta	0,01%	0,01%
Comunidad Valenciana	60,32%	59,17%
Extremadura	0,02%	0,01%
Galicia	0,04%	0,02%
Islas Baleares	6,15%	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	408	71.965,46	37.634,26	0,00	109.599,72	39,16	24.130.875,58	24.240.475,30	76,20	51,61
De 1 a 2 Meses	79	27.982,27	19.358,68	0,00	47.340,95	16,91	4.700.004,77	4.747.345,72	14,92	50,49
De 2 a 3 Meses	26	12.274,23	11.036,99	0,00	23.311,22	8,33	1.418.268,85	1.441.580,07	4,53	54,26
De 3 a 6 Meses	8	7.213,41	4.473,83	0,00	11.687,24	4,18	362.859,74	374.546,98	1,18	52,64
De 6 a 12 Meses	7	13.194,49	11.242,99	0,00	24.437,48	8,73	441.001,16	465.438,64	1,46	60,56
De 12 a 18 Meses	5	19.073,69	15.559,88	0,00	34.633,57	12,37	340.534,64	375.168,21	1,18	68,60
De 18 a 24 Meses	2	2.757,24	5.294,58	0,00	8.051,82	2,88	64.929,09	72.980,91	0,23	50,99
Más de 2 Años	4	2.944,12	17.873,67	0,00	20.817,79	7,44	73.258,62	94.076,41	0,30	25,37
Total	539	157.404,91	122.474,88	0,00	279.879,79		31.531.732,45	31.811.612,24		51,67