

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe resumen

Fecha: 31/07/2006
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	45.679,86 443.323.041,30 45,68%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M + 0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	3,2130% 18/09/2006 371,00 Bruto 315,35 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/09/2006 "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	3,4930% 18/09/2006 882,95 Bruto 750,51 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/09/2006 "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	4,1130% 18/09/2006 1.039,68 Bruto 883,73 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/09/2006 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	BBB+ Baa2	BBB+ Baa2
Total		472.823.041,30	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	0,87	0,97	1,06	1,15	1,25	1,35	1,44
Serie A	Con amortización opcional *	Vida media	Años 8,53	4,44	4,20	4,01	3,80	3,64	3,48	3,34
		Amort. final	06/02/2015	06/01/2011	09/10/2010	04/08/2010	16/05/2010	19/03/2010	22/01/2010	01/12/2009
		Fecha	15,15	8,64	8,14	7,89	7,39	7,14	6,89	6,64
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años 18,09/2021	18/03/2015	18/09/2014	18/06/2014	18/12/2013	18/09/2013	18/06/2013	18/03/2013
		Amort. final	01/01/2016	30/10/2011	31/07/2011	07/05/2011	18/02/2011	07/12/2010	30/09/2010	29/07/2010
		Fecha	26,16	26,16	26,16	26,16	26,16	26,16	26,16	26,16
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años 19/09/2032	19/09/2032	19/09/2032	19/09/2032	19/09/2032	19/09/2032	19/09/2032	19/09/2032
		Amort. final	06/02/2015	06/01/2011	09/10/2010	04/08/2010	16/05/2010	19/03/2010	22/01/2010	01/12/2009
		Fecha	15,15	8,64	8,14	7,89	7,39	7,14	6,89	6,64
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años 18/09/2021	18/03/2015	18/09/2014	18/06/2014	18/12/2013	18/09/2013	18/06/2013	18/03/2013
		Amort. final	01/01/2016	30/10/2011	31/07/2011	07/05/2011	18/02/2011	07/12/2010	30/09/2010	29/07/2010
		Fecha	26,16	26,16	26,16	26,16	26,16	26,16	26,16	26,16
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años 19/09/2032	19/09/2032	19/09/2032	19/09/2032	19/09/2032	19/09/2032	19/09/2032	19/09/2032
		Amort. final	06/02/2015	06/01/2011	09/10/2010	04/08/2010	16/05/2010	19/03/2010	22/01/2010	01/12/2009
		Fecha	15,15	8,64	8,14	7,89	7,39	7,14	6,89	6,64
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años 18/09/2021	18/03/2015	18/09/2014	18/06/2014	18/12/2013	18/09/2013	18/06/2013	18/03/2013
		Amort. final	01/01/2016	30/10/2011	31/07/2011	07/05/2011	18/02/2011	07/12/2010	30/09/2010	29/07/2010
		Fecha	26,16	26,16	26,16	26,16	26,16	26,16	26,16	26,16

* 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	93,76%	443.323.041,30	7,84%	970.500.000,00	3,75%
Serie B	4,34%	20.500.000,00	3,50%	20.500.000,00	1,70%
Serie C	1,90%	9.000.000,00	1,60%	9.000.000,00	0,80%
Emisión de Bonos		472.823.041,30		1.000.000.000,00	
Crédito Subordinado (Disponible)	1,60%	7.565.168,66	0,80%	8.000.000,00	

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo		Saldo	Interés
Cuenta de Tesorería		13.751.822,71	2,963%
Ppales. cobrados ptes de ingreso		4.142.800,31	
Ints. cobrados ptes de ingreso		582.273,37	
Pasivo		Disponible	Saldo Interés
Préstamo Gastos Iniciales		300.673,58	3,119%
Crédito Subordinado		7.565.168,66	0,00 3,963%

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
		Actual	A la constitución
Número		9.426	15.992
Principal	Pendiente vencimiento	456.718.990,61	1.000.001.401,71
	Medio	48.453,11	62.531,35
	Mínimo	0,04	105,75
	Máximo	271.047,28	297.088,01
Interés nominal	Medio ponderado	3,86%	4,72%
	Mínimo	2,60%	3,50%
	Máximo	6,50%	8,50%
Vencimiento final	Medio ponderada (meses)	203	250
	Mínimo	13/08/2006	15/11/2002
	Máximo	05/06/2032	05/06/2032
Índice de referencia (distribución)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año		4,00	4,09
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)		85,66	84,84
M. Hipotecario Cajas de Ahorro		10,33	11,04
Tipo Activo Referencia Cajas Ahorro (Indicador CECA)		0,00	0,01

Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/VT)			
		Actual	A la constitución
		% Cartera % P/VT	% Cartera % P/VT
0,01 - 10%	0,01 - 10%	0,58	7,07
	10,01 - 20%	3,14	15,93
	20,01 - 30%	7,44	25,67
	30,01 - 40%	10,85	35,40
	40,01 - 50%	17,23	45,34
	50,01 - 60%	21,82	55,17
	60,01 - 70%	28,55	65,23
	70,01 - 80%	10,39	71,72
Medio ponderado		52,22	63,05
Mínimo		0,00	0,17
Máximo		73,86	79,80

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe resumen

Fecha: 31/07/2006
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	1,35%	1,41%	1,40%	1,42%	1,34%
Tasa anual equivalente	15,05%	15,63%	15,55%	15,75%	14,94%

Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	2,00%	2,22%
Aragón	0,67%	0,79%
Canarias	5,41%	5,07%
Castilla y León	0,16%	0,13%
Castilla-La Mancha	4,58%	4,52%
Cataluña	9,03%	9,91%
Ceuta		0,01%
Comunidad Valenciana	60,50%	59,17%
Extremadura	0,02%	0,01%
Galicia	0,03%	0,02%
Islas Baleares	6,17%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	10,93%	11,67%
Murcia	0,11%	0,09%
País Vasco	0,38%	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	357	57.890,30	31.550,52	0,00	89.440,82	33,27	19.954.123,89	20.043.564,71	73,75	50,87
De 1 a 2 Meses	63	27.273,41	20.569,85	0,00	47.843,26	17,80	4.392.362,39	4.440.205,65	16,34	54,02
De 2 a 3 Meses	19	10.857,17	12.468,32	0,00	23.325,49	8,68	1.369.055,91	1.392.381,40	5,12	46,74
De 3 a 6 Meses	7	9.608,21	5.602,78	0,00	15.210,99	5,66	394.910,11	410.121,10	1,51	53,14
De 6 a 12 Meses	7	8.747,64	7.054,35	0,00	15.801,99	5,88	296.502,83	312.304,82	1,15	56,88
De 12 a 18 Meses	4	8.183,99	7.638,96	0,00	15.822,95	5,89	144.696,04	160.518,99	0,59	67,75
De 18 a 24 Meses	4	17.349,13	16.616,15	0,00	33.965,28	12,64	261.221,11	295.186,39	1,09	62,26
Más de 2 Años	5	3.704,74	23.683,15	0,00	27.387,89	10,19	95.868,33	123.256,22	0,45	26,83
Total	466	143.614,59	125.184,08	0,00	268.798,67		26.908.740,61	27.177.539,28		51,19