

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe resumen

Fecha: 30/09/2006
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

Depositorio 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	43.603,27 423.169.735,35 43,60%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M + 0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	3,5830% 18/12/2006 394,92 Bruto 335,68 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/12/2006 "Pass-Through"	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie B ES0312883012	08/11/2002 205	89.940,45 18.437.792,25 89,94%	100.000,00 20.500.000,00	Variable Euribor 3M + 0,530% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	3,8630% 18/12/2006 878,25 Bruto 746,51 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/12/2006 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	A+ A2	A+ A2
Serie C ES0312883020	08/11/2002 90	89.940,45 8.094.640,50 89,94%	100.000,00 9.000.000,00	Variable Euribor 3M + 1,150% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	4,4830% 18/12/2006 1.019,21 Bruto 866,33 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/12/2006 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	BBB+ Baa2	BBB+ Baa2
Total		449.702.168,10	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)									
Serie A	% TACP Mensual		0,00	0,69	0,87	1,06	1,25	1,44	1,64
	% TACP Anual equivalente		0,00	8,00	10,00	12,00	14,00	16,00	18,00
	Con amortización opcional *	Vida media	Años 18/11/2006	0,13 18/11/2006	0,13 18/11/2006	0,13 18/11/2006	0,13 18/11/2006	0,13 18/11/2006	0,13 18/11/2006
	Amort. final	Fecha 18/11/2006	0,13 18/11/2006	0,13 18/11/2006	0,13 18/11/2006	0,13 18/11/2006	0,13 18/11/2006	0,13 18/11/2006	0,13 18/11/2006
	Sin amortización opcional *		Vida media	Años	0,13	0,13	0,13	0,13	0,13
	Amort. final		Años 18/11/2006	0,13 18/11/2006	0,13 18/11/2006	0,13 18/11/2006	0,13 18/11/2006	0,13 18/11/2006	0,13 18/11/2006
			Fecha 18/11/2006	0,13 18/11/2006	0,13 18/11/2006	0,13 18/11/2006	0,13 18/11/2006	0,13 18/11/2006	0,13 18/11/2006
			Fecha 18/11/2006	0,13 18/11/2006	0,13 18/11/2006	0,13 18/11/2006	0,13 18/11/2006	0,13 18/11/2006	0,13 18/11/2006

* 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	94,10%	423.169.735,35	7,50%	97,05%	970.500.000,00	3,75%	
Serie B	4,10%	18.437.792,25	3,40%	2,05%	20.500.000,00	1,70%	
Serie C	1,80%	8.094.640,50	1,60%	0,90%	9.000.000,00	0,80%	
Emisión de Bonos		449.702.168,10			1.000.000.000,00		
Crédito Subordinado (Disponible)	1,60%	7.195.234,69		0,80%	8.000.000,00		

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo		Saldo	Interés
Cuenta de Tesorería		2.990.458,24	3,333%
Ppales. cobrados ptes de ingreso		3.996.582,62	
Ints. cobrados ptes de ingreso		624.140,48	
Pasivo	Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales		250.561,31	4,333%
Crédito Subordinado	7.195.234,69	0,00	4,333%

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General		
		Actual
		A la constitución
Número		9.254
Principal		15.992
Pendiente vencimiento	443.026.156,89	1.000.001.401,71
Medio	47.874,02	62.531,35
Mínimo	0,04	105,75
Máximo	269.963,69	297.088,01
Interés nominal		
Medio ponderado	4,03%	4,72%
Mínimo	2,60%	3,50%
Máximo	6,50%	8,50%
Vencimiento final		
Media ponderada (meses)	201	250
Mínimo	13/10/2006	15/11/2002
Máximo	05/06/2032	05/06/2032
Índice de referencia (distribución)		
EURIBOR/MIBOR a 1 año	3,95	4,09
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	85,73	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
0,01 - 10%	0,62	6,96	7,63
10,01 - 20%	3,28	15,88	0,77
20,01 - 30%	7,58	25,59	2,63
30,01 - 40%	11,18	35,36	6,24
40,01 - 50%	17,49	45,34	10,39
50,01 - 60%	22,05	55,19	14,87
60,01 - 70%	28,56	65,21	21,59
70,01 - 80%	9,23	71,62	43,42
Medio ponderado	51,79		63,05
Mínimo	0,00		0,17
Máximo	73,60		79,80

Amortización anticipada					
		Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses
Tasa mensual constante	1,15%	1,14%	1,25%	1,38%	1,33%
Tasa anual equivalente	12,97%	12,82%	13,98%	15,32%	14,80%

Distribución geográfica		
		Actual
		A la constitución
Andalucía		1,99%
Aragón		0,67%
Canarias		5,43%
Castilla y León		0,16%
Castilla-La Mancha		4,56%
Cataluña		8,95%
Ceuta		0,01%
Comunidad Valenciana		60,54%
Extremadura		0,02%
Galicia		0,03%
Islas Baleares		6,22%
La Rioja		0,01%
Madrid		10,92%
Murcia		0,11%
País Vasco		0,39%

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe resumen

Fecha: 30/09/2006
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

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	363	59.908,29	33.779,04	0,00	93.687,33	34,63	19.598.780,93	19.692.468,26	72,77	49,94
De 1 a 2 Meses	84	27.614,26	26.138,65	0,00	53.752,91	19,87	5.201.930,11	5.255.683,02	19,42	52,02
De 2 a 3 Meses	14	6.274,27	5.979,17	0,00	12.253,44	4,53	755.182,83	767.436,27	2,84	40,68
De 3 a 6 Meses	11	6.837,09	7.667,91	0,00	14.505,00	5,36	521.859,33	536.364,33	1,98	58,43
De 6 a 12 Meses	3	5.363,66	5.013,78	0,00	10.377,44	3,84	196.040,72	206.418,16	0,76	63,05
De 12 a 18 Meses	3	4.411,32	4.547,42	0,00	8.958,74	3,31	87.241,75	96.200,49	0,36	66,91
De 18 a 24 Meses	5	25.275,70	22.041,05	0,00	47.316,75	17,49	333.432,63	380.749,38	1,41	69,62
Más de 2 Años	6	4.139,79	25.536,87	0,00	29.676,66	10,97	95.433,28	125.109,94	0,46	24,34
Total	489	139.824,38	130.703,89	0,00	270.528,27		26.789.901,58	27.060.429,85		50,23