

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 31/07/2005
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 margen Fechas de Pago	Tipo de Interés próximo cupón	Amortización		Calificación	
		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)											
Serie	Con amortización opcional *	Vida media Años Fecha	% TACP Mensual								
			0,00	0,70	0,80	0,90	1,00	1,10	1,20	1,30	
% TACP Anual equivalente			0,00	8,08	9,19	10,28	11,36	12,43	13,49	14,53	
Serie A	Sin amortización opcional *	Vida media	9,12	5,20	4,89	4,62	4,36	4,12	3,91	3,74	
		Amort. final	11/09/2014 17,39	09/10/2010 10,89	20/06/2010 10,39	11/03/2010 9,89	08/12/2009 9,39	13/09/2009 8,89	25/06/2009 8,39	25/04/2009 8,14	
Serie B	Sin amortización opcional *	Vida media	9,75	5,88	5,54	5,24	4,96	4,71	4,49	4,28	
		Amort. final	30/04/2015 27,15	15/06/2011 27,15	11/02/2011 27,15	23/10/2010 27,15	15/07/2010 27,15	15/04/2010 27,15	23/01/2010 27,15	08/11/2009 27,15	
Serie C	Sin amortización opcional *	Vida media	10,78	6,16	5,80	5,48	5,16	4,89	4,63	4,43	
		Amort. final	07/05/2016 17,39	24/09/2011 10,89	17/05/2011 10,39	19/01/2011 9,89	28/09/2010 9,39	18/06/2010 8,89	15/03/2010 8,39	03/01/2010 8,14	

* 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	% MC	A la emisión	% MC		
Serie A	95,05%	566.904.279,15	6,29%	97,05%	970.500.000,00	3,75%
Serie B	3,44%	20.500.000,00	2,85%	2,05%	20.500.000,00	1,70%
Serie C	1,51%	9.000.000,00	1,34%	0,90%	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	19.411.568,06	2.116%	
Ppales. cobrados pes de ingreso	5.805.983,25		
Ints. cobrados pes de ingreso	675.800,56		
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			
	Actual	A la constitución	
Número	10.999	15.992	
Principal			
Pendiente vencimiento	573.274.088,61	1.000.001.401,71	
Medio	52.120,56	62.531,35	
Mínimo	0,10	105,75	
Máximo	277.862,59	297.088,01	
Interés nominal			
Medio ponderado	3,43%	4,72%	
Mínimo	2,60%	3,50%	
Máximo	6,50%	8,50%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	216	250	
Mínimo	03/08/2005	15/11/2002	
Máximo	05/06/2032	05/06/2032	
Índice de referencia (distribución)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año	4,08	4,09	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	85,51	84,84	
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	10,40	11,04	
Tipo Activo Referencia Cajas Ahorro (Indicador CECA)	0,01	0,01	

Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/V)			
	Actual	A la constitución	
	% Cartera	% P/V	% Cartera
0,01 - 10%	0,36	7,25	0,08
10,01 - 20%	2,31	16,23	0,77
20,01 - 30%	5,57	25,67	2,63
30,01 - 40%	9,68	35,08	6,24
40,01 - 50%	14,78	45,20	10,39
50,01 - 60%	20,79	55,25	14,87
60,01 - 70%	27,69	65,39	21,59
70,01 - 80%	18,80	72,59	43,42
Medio ponderado	55,16		63,05
Mínimo	0,00		0,17
Máximo	75,53		79,80

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe resumen

Fecha: 31/07/2005
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

Audítores Fondo

Ernst&Young

Amortización anticipada

	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	1,68%	1,80%	1,70%	1,53%	1,31%
Tasa anual equivalente	18,37%	19,61%	18,62%	16,88%	14,64%

Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	1,94%	2,22%
Aragón	0,78%	0,79%
Canarias	5,33%	5,07%
Castilla y León	0,14%	0,13%
Castilla-La Mancha	4,59%	4,52%
Cataluña	9,24%	9,91%
Ceuta	0,01%	0,01%
Comunidad Valenciana	60,11%	59,17%
Extremadura	0,02%	0,01%
Galicia	0,03%	0,02%
Islas Baleares	6,26%	6,10%
La Rioja	0,01%	0,01%
Madrid	11,05%	11,67%
Murcia	0,11%	0,09%
País Vasco	0,32%	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	441	75.758,95	42.576,80	0,00	118.335,75	35,41	25.285.713,30	25.404.049,05	72,24	52,02
De 1 a 2 Meses	100	37.540,58	26.353,77	0,00	63.894,35	19,12	6.142.034,57	6.205.928,92	17,65	55,69
De 2 a 3 Meses	28	13.940,23	10.088,63	0,00	24.028,86	7,19	1.383.510,15	1.407.539,01	4,00	50,94
De 3 a 6 Meses	15	12.794,26	10.685,04	0,00	23.479,30	7,03	811.911,51	835.390,81	2,38	52,57
De 6 a 12 Meses	13	20.590,11	20.902,96	0,00	41.493,07	12,42	759.401,21	800.894,28	2,28	64,26
De 12 a 18 Meses	7	21.695,99	15.282,98	0,00	36.978,97	11,07	310.051,40	347.030,37	0,99	37,21
De 18 a 24 Meses	3	2.118,32	11.613,32	0,00	13.731,64	4,11	98.244,78	111.976,42	0,32	43,90
Más de 2 Años	2	2.762,52	9.491,72	0,00	12.254,24	3,67	40.970,44	53.224,68	0,15	26,37
Total	609	187.200,96	146.995,22	0,00	334.196,18		34.831.837,36	35.166.033,54		52,51