

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe resumen

Fecha: 30/06/2006
Divisa: EUR

Fecha constitución
05/11/2002

NIF
G83458455
Sociedad Gestora
Europa 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 márgen 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" Prorrata inicio diferido / Secuencial	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)										
Serie	Con amortización opcional *	Vida media Años Fecha	% TACP Mensual							Amort. final Años Fecha
			0,00	0,07	0,07	1,06	1,15	1,25	1,35	
			% TACP Anual equivalente							
			0,00	10,00	11,00	12,00	13,00	14,00	15,00	16,00
Serie A	Con amortización opcional *	Vida media Años Fecha	8,77 04/04/2015	4,54 12/01/2011	4,29 14/10/2010	4,11 07/08/2010	3,88 17/05/2010	3,72 19/03/2010	3,57 22/01/2010	3,42 29/11/2009
	Sin amortización opcional *	Vida media Años Fecha	9,63 12/02/2016	5,36 06/11/2011	5,10 05/08/2011	4,87 11/05/2011	4,65 20/02/2011	4,44 07/12/2010	4,25 29/09/2010	4,08 27/07/2010
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media Años Fecha	8,28 06/10/2014	4,29 13/10/2010	4,06 20/07/2010	3,88 17/05/2010	3,67 01/03/2010	3,52 04/01/2010	3,37 12/11/2009	3,24 23/09/2009
	Sin amortización opcional *	Vida media Años Fecha	9,09 29/07/2015	5,06 21/07/2011	4,82 24/04/2011	4,60 02/02/2011	4,39 18/11/2010	4,20 09/09/2010	4,02 06/07/2010	3,86 07/05/2010
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media Años Fecha	8,28 06/10/2014	4,29 13/10/2010	4,06 20/07/2010	3,88 17/05/2010	3,67 01/03/2010	3,52 04/01/2010	3,37 12/11/2009	3,24 23/09/2009
	Sin amortización opcional *	Vida media Años Fecha	9,09 29/07/2015	5,06 21/07/2011	4,82 24/04/2011	4,60 02/02/2011	4,39 18/11/2010	4,20 09/09/2010	4,02 06/07/2010	3,86 07/05/2010

* 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	93,76%	443.323.041,30	7,84%	97,05%	970.500.000,00
Serie B	4,34%	20.500.000,00	3,50%	2,05%	20.500.000,00
Serie C	1,90%	9.000.000,00	1,60%	0,90%	9.000.000,00
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	3.649.285,21	2,963%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	4.300.118,29		
Ints. cobrados ptes de ingreso	628.049,08		
Pasivo	Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales		300.673,58	3,963%
Crédito Subordinado	7.565.168,66	0,00	3,963%

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
	Actual	A la constitución	
Número	9.535	15.992	
Principal			
Pendiente vencimiento	465.163.284,07	1.000.001.401,71	
Medio	48.784,82	62.531,35	
Mínimo	0,04	105,75	
Máximo	271.586,54	297.088,01	
Interés nominal			
Medio ponderado	3,77%	4,72%	
Mínimo	2,60%	3,50%	
Máximo	6,50%	8,50%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	204	250	
Mínimo	05/07/2006	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)	85,61	84,84	
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	10,39	11,04	
Tipo Activo Referencia Cajas Ahorro (Indicador CECA)	0,00	0,01	

Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/V)			
	Actual	A la constitución	
	% Cartera	% P/V	% Cartera
0,01 - 10%	0,57	7,11	0,08
10,01 - 20%	3,04	15,93	0,77
20,01 - 30%	7,31	25,68	2,63
30,01 - 40%	10,73	35,40	6,24
40,01 - 50%	16,72	45,26	10,39
50,01 - 60%	22,05	55,10	14,87
60,01 - 70%	28,69	65,25	21,59
70,01 - 80%	10,90	71,79	43,42
Medio ponderado	52,46		63,05
Mínimo	0,00		0,17
Máximo	73,99		79,80

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe resumen

Fecha: 30/06/2006
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

De 1 a 2 Meses

De 2 a 3 Meses

De 3 a 6 Meses

De 6 a 12 Meses

De 12 a 18 Meses

De 18 a 24 Meses

Más de 2 Años

Préstamo Gastos Iniciales

Bancaja

Permuta Intereses

Bancaja

Depositario Activos

Bancaja

Audidores Fondo

Ernst&Young

Amortización anticipada

	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	1,42%	1,36%	1,39%	1,45%	1,34%
Tasa anual equivalente	15,77%	15,13%	15,48%	16,03%	14,93%

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	4,57%	4,52%
Cataluña	8,98%	9,91%
Ceuta		0,01%
Comunidad Valenciana	60,47%	59,17%
Extremadura	0,02%	0,01%
Galicia	0,03%	0,02%
Islas Baleares	6,23%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	10,98%	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	379	69.977,34	35.247,47	0,00	105.224,81	38,65	21.318.259,50	21.423.484,31	76,23	50,12
De 1 a 2 Meses	62	21.382,12	17.247,96	0,00	38.630,08	14,19	3.844.947,94	3.883.578,02	13,82	54,44
De 2 a 3 Meses	20	12.310,21	11.434,35	0,00	23.744,56	8,72	1.408.172,20	1.431.916,76	5,10	52,82
De 3 a 6 Meses	11	13.224,33	8.481,02	0,00	21.705,35	7,97	609.160,27	630.865,62	2,24	51,23
De 6 a 12 Meses	4	4.860,06	3.683,00	0,00	8.543,06	3,14	147.795,80	156.338,86	0,56	68,66
De 12 a 18 Meses	4	8.140,32	7.150,86	0,00	15.291,18	5,62	145.238,97	160.530,15	0,57	67,75
De 18 a 24 Meses	4	16.524,53	15.795,77	0,00	32.320,30	11,87	262.045,71	294.366,01	1,05	62,08
Más de 2 Años	5	3.488,38	23.318,84	0,00	26.807,22	9,85	96.084,69	122.891,91	0,44	26,75
Total	489	149.907,29	122.359,27	0,00	272.266,56		27.831.705,08	28.103.971,64		50,89

Información adicional