

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe resumen

Fecha: 31/12/2005
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 Fitch / Moody's	
		Actual	Inicial			Vencimiento Final (legal) / frecuencia	Próxima	Actual	Inicial
Serie A ES0312883004	08/11/2002 9.705	51.601,07 500.788.384,35 51,60%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M + 0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	2,7250% 21/03/2006 359,34 Bruto 305,44 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	21/03/2006 "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	3,0050% 21/03/2006 767,94 Bruto 652,75 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	3,6250% 21/03/2006 926,39 Bruto 787,43 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	A determinar "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	BBB+ Baa2	BBB+ Baa2
Total		530.288.384,35	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
Serie A	Amort. final	18/03/2022	0,00	8,08	9,19	10,28	11,36	12,43	13,49	14,53
		18/03/2016	5,15	4,85	4,57	4,31	4,08	3,90	3,69	3,69
Serie B	Amort. final	19/09/2032	0,00	8,08	9,19	10,28	11,36	12,43	13,49	14,53
		19/09/2032	5,15	4,85	4,57	4,31	4,08	3,90	3,69	3,69
Serie C	Amort. final	18/03/2022	0,00	8,08	9,19	10,28	11,36	12,43	13,49	14,53
		18/03/2016	5,15	4,85	4,57	4,31	4,08	3,90	3,69	3,69

* 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	% MC	% MC
Serie A	94,44%	500.788.384,35	7,08%	970.500.000,00	3,75%
Serie B	3,87%	20.500.000,00	3,21%	20.500.000,00	1,70%
Serie C	1,70%	9.000.000,00	1,51%	9.000.000,00	0,80%
Emisión de Bonos		530.288.384,35		1.000.000.000,00	
Crédito Subordinado (Disponible)	1,51%	8.000.000,00	0,80%	8.000.000,00	

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	3.217.141,94	2,475%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	6.792.928,08		
Ints. cobrados ptes de ingreso	659.498,15		
Pasivo	Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales		400.898,12	3,475%
Crédito Subordinado	8.000.000,00	0,00	3,475%

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
	Actual	A la constitución	
Número	10.319	15.992	
Principal			
Pendiente vencimiento	520.568.818,08	1.000.001.401,71	
Medio	50.447,60	62.531,35	
Mínimo	0,10	105,75	
Máximo	274.971,83	297.088,01	
Interés nominal			
Medio ponderado	3,37%	4,72%	
Mínimo	2,60%	3,50%	
Máximo	300,88%	8,50%	
Vencimiento final			
Medio ponderada (meses)	210	250	
Mínimo	01/01/2006	15/11/2002	
Máximo	05/06/2032	05/06/2032	
Índice de referencia (distribución)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año	4,07	4,09	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	85,51	84,84	
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	10,41	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	% Cartera	% P/VT
0,01 - 10%	0,46	7,25	0,08	7,63
10,01 - 20%	2,70	16,15	0,77	16,31
20,01 - 30%	6,40	25,77	2,63	25,85
30,01 - 40%	10,28	35,34	6,24	35,44
40,01 - 50%	15,71	45,27	10,39	45,48
50,01 - 60%	21,17	55,08	14,87	55,38
60,01 - 70%	28,86	65,43	21,59	65,50
70,01 - 80%	14,42	72,30	43,42	75,78
Medio ponderado		53,84		63,05
Mínimo		0,00		0,17
Máximo		74,83		79,80

Información adicional

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe resumen

Fecha: 31/12/2005
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

Auditores Fondo
Ernst&Young

Amortización anticipada

	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	1,84%	1,58%	1,50%	1,57%	1,33%
Tasa anual equivalente	19,96%	17,43%	16,58%	17,29%	14,85%

Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Aragón	1,94%	2,22%
Andalucía	0,76%	0,79%
Canarias	5,41%	5,07%
Castilla y León	0,15%	0,13%
Castilla-La Mancha	4,58%	4,52%
Cataluña	9,12%	9,91%
Ceuta	0,01%	0,01%
Comunidad Valenciana	60,42%	59,17%
Extremadura	0,02%	0,01%
Galicia	0,04%	0,02%
Islas Baleares	6,11%	6,10%
La Rioja	0,02%	0,01%
Madrid	11,00%	11,67%
Murcia	0,10%	0,09%
País Vasco	0,35%	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	365	61.800,58	31.028,53	0,00	92.829,11	20.550.450,02	20.643.279,13	71,66
De 1 a 2 Meses	97	35.544,30	23.450,77	0,00	58.995,07	6.019.207,84	6.078.202,91	21,10
De 2 a 3 Meses	18	5.733,41	5.511,09	0,00	11.244,50	706.938,42	718.182,92	2,49
De 3 a 6 Meses	9	14.757,68	7.745,84	0,00	22.503,52	525.410,81	547.914,33	1,90
De 6 a 12 Meses	8	10.834,61	10.107,90	0,00	20.942,51	343.887,34	364.829,85	1,27
De 12 a 18 Meses	4	11.525,62	11.093,16	0,00	22.618,78	267.044,62	289.663,40	1,01
De 18 a 24 Meses	2	3.660,24	5.096,24	0,00	8.756,48	86.933,66	95.690,14	0,33
Más de 2 Años	3	1.086,55	15.709,17	0,00	16.795,72	52.208,62	69.004,34	0,24
Total	506	144.942,99	109.742,70	0,00	254.685,69	28.552.081,33	28.806.767,02	51,15

Información adicional