

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 31/01/2007
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

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	41.357,70 401.376.478,50 41,36%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M + 0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	3,9290% 19/03/2007 410,75 Bruto 349,14 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	19/03/2007 "Pass-Through"	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie B ES0312883012	08/11/2002 205	85.308,52 17.488.246,60 85,31%	100.000,00 20.500.000,00	Variable Euribor 3M + 0,530% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	4,2090% 19/03/2007 907,63 Bruto 771,49 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	19/03/2007 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	AA+ A2	A+ A2
Serie C ES0312883020	08/11/2002 90	85.308,52 7.677.766,80 85,31%	100.000,00 9.000.000,00	Variable Euribor 3M + 1,150% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	4,8290% 19/03/2007 1.041,33 Bruto 885,13 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	19/03/2007 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	A+ Baa2	BBB+ Baa2
Total		426.542.491,90	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		Años	Fecha	Años	Fecha	Años	Fecha	Años
		0,00	0,69							
Serie A	% TACP Anual equivalente		8,00	Años	Fecha	Años	Fecha	Años	Fecha	Años
			10,00							
Con amortización opcional *	Vida media	8,24	4,76	Años	Fecha	Años	Fecha	Años	Fecha	Años
	Amort. final	25/04/2015	02/11/2011							
Sin amortización opcional *	Vida media	9,23	5,73	Años	Fecha	Años	Fecha	Años	Fecha	Años
	Amort. final	23/04/2016	22/10/2012							
Serie B	Vida media	8,24	4,76	Años	Fecha	Años	Fecha	Años	Fecha	Años
	Amort. final	25/04/2015	02/11/2011							
Con amortización opcional *	Vida media	14,39	8,88	Años	Fecha	Años	Fecha	Años	Fecha	Años
	Amort. final	18/06/2021	18/12/2015							
Sin amortización opcional *	Vida media	9,23	5,73	Años	Fecha	Años	Fecha	Años	Fecha	Años
	Amort. final	23/04/2016	22/10/2012							
Serie C	Vida media	8,24	4,76	Años	Fecha	Años	Fecha	Años	Fecha	Años
	Amort. final	25/04/2015	02/11/2011							
Con amortización opcional *	Vida media	14,39	8,88	Años	Fecha	Años	Fecha	Años	Fecha	Años
	Amort. final	18/06/2021	18/12/2015							
Sin amortización opcional *	Vida media	9,23	5,73	Años	Fecha	Años	Fecha	Años	Fecha	Años
	Amort. final	23/04/2016	22/10/2012							

* 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%	401.376.478,50	7,50%	97,05%	970.500.000,00	3,75%
Serie B	4,10%	17.488.246,60	3,40%	2,05%	20.500.000,00	1,70%
Serie C	1,80%	7.677.766,80	1,60%	0,90%	9.000.000,00	0,80%
Emisión de Bonos			426.542.491,90		1.000.000.000,00	
Crédito Subordinado (Disponible)	1,60%	6.824.679,87		0,80%	8.000.000,00	

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo		Saldo	Interés
Cuenta de Tesorería		13.333.482,87	3,679%
Ppales. cobrados ptes de ingreso		4.723.126,98	
Ints. cobrados ptes de ingreso		634.309,69	
Pasivo	Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales		200.449,04	3,119%
Crédito Subordinado	6.824.679,87	0,00	4,679%

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
		Actual	A la constitución
Número		8.827	15.992
Principal			
Pendiente vencimiento		410.331.280,09	1.000.001.401,71
Medio		46.485,93	62.531,35
Mínimo		2,82	105,75
Máximo		267.999,93	297.088,01
Interés nominal			
Medio ponderado		4,54%	4,72%
Mínimo		3,25%	3,50%
Máximo		7,75%	8,50%
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)		197	250
Mínimo		03/02/2007	15/11/2002
Máximo		05/06/2032	05/06/2032
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año		3,88%	4,09%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)		85,75%	84,84%
M. Hipotecario Cajas de Ahorro		10,37%	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	% PVT
0,01 - 10%		0,72	7,02
10,01 - 20%		3,57	15,76
20,01 - 30%		8,01	25,51
30,01 - 40%		11,96	35,43
40,01 - 50%		18,02	45,27
50,01 - 60%		22,01	55,13
60,01 - 70%		28,64	65,10
70,01 - 80%		7,06	71,44
Medio ponderado		50,88	63,05
Mínimo		0,00	0,17
Máximo		73,10	79,80

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 31/01/2007
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

Audidores Fondo
Ernst&Young

Amortización anticipada					
	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	1,64%	1,48%	1,29%	1,34%	1,33%
Tasa anual equivalente	18,02%	16,35%	14,43%	14,99%	14,88%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	2,00%	2,22%
Aragón	0,67%	0,79%
Canarias	5,41%	5,07%
Castilla y León	0,17%	0,13%
Castilla-La Mancha	4,63%	4,52%
Cataluña	8,86%	9,91%
Ceuta		0,01%
Comunidad Valenciana	60,58%	59,17%
Extremadura	0,02%	0,01%
Galicia	0,03%	0,02%
Islas Baleares	6,02%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	11,09%	11,67%
Murcia	0,11%	0,09%
País Vasco	0,41%	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	339	52.534,27	34.319,62	0,00	86.853,89	32,54	18.216.410,47	18.303.264,36	73,59	49,60
De 1 a 2 Meses	73	24.632,78	23.509,43	0,00	48.142,21	18,04	3.974.012,82	4.022.155,03	16,17	49,53
De 2 a 3 Meses	22	13.942,96	10.172,50	0,00	24.115,46	9,04	1.156.093,49	1.180.208,95	4,75	46,73
De 3 a 6 Meses	12	9.229,88	14.195,98	0,00	23.425,86	8,78	743.584,99	767.010,85	3,08	56,12
De 6 a 12 Meses	6	3.895,30	6.586,88	0,00	10.482,18	3,93	181.270,56	191.752,74	0,77	49,58
De 12 a 18 Meses	2	4.119,10	2.000,65	0,00	6.119,75	2,29	38.625,88	44.745,63	0,18	67,01
De 18 a 24 Meses	3	2.758,93	6.128,84	0,00	8.887,77	3,33	69.083,01	77.970,78	0,31	45,74
Más de 2 Años	8	19.566,52	39.317,56	0,00	58.884,08	22,06	225.891,67	284.775,75	1,14	36,23
Total	465	130.679,74	136.231,46	0,00	266.911,20		24.604.972,89	24.871.884,09		49,42