

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 31/08/2007
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 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	37.262,98 361.637.220,90 37,26%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	4,3970% 18/09/2007 418,72 Bruto 355,91 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/09/2007 "Pass-Through"	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie B ES0312883012	08/11/2002 205	76.862,34 15.756.779,70 76,86%	100.000,00 20.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,530% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	4,6770% 18/09/2007 918,68 Bruto 780,88 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/09/2007 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	AA+ A2	A+ A2
Serie C ES0312883020	08/11/2002 90	76.862,34 6.917.610,60 76,86%	100.000,00 9.000.000,00	Variable Euribor 3M+1,150% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	5,2970% 18/09/2007 1.040,47 Bruto 884,40 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/09/2007 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	A+ Baa2	BBB+ Baa2
Total		384.311.611,20	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	Con amortización opcional *	Vida media Años Fecha	% TACP Mensual							
				% TACP Anual equivalente							
				0,34	0,51	0,69	0,87	1,06	1,25	1,44	1,64
Serie A	Con amortización opcional *	Amort. final	Años Fecha	6,05 03/10/2013	5,34 18/01/2013	4,73 08/06/2012	4,25 15/12/2011	3,82 12/07/2011	3,43 19/02/2011	3,13 03/11/2010	2,92 20/08/2010
			Años Fecha	10,26 18/12/2017	9,26 18/12/2016	8,25 18/12/2015	7,50 18/03/2015	6,75 18/06/2014	6,01 18/09/2013	5,50 18/03/2013	5,25 18/12/2012
			Años Fecha	7,29 31/12/2014	6,50 18/03/2014	5,84 20/07/2013	5,28 27/12/2012	4,80 04/07/2012	4,39 04/02/2012	4,03 26/09/2011	3,71 04/06/2011
	Sin amortización opcional *	Amort. final	Años Fecha	25,02 18/09/2032	25,02 18/09/2032	25,02 18/09/2032	25,02 18/09/2032	25,02 18/09/2032	25,02 18/09/2032	25,02 18/09/2032	25,02 18/09/2032
			Años Fecha	6,05 03/10/2013	5,34 18/01/2013	4,73 08/06/2012	4,25 15/12/2011	3,82 12/07/2011	3,43 19/02/2011	3,13 03/11/2010	2,92 20/08/2010
			Años Fecha	10,26 18/12/2017	9,26 18/12/2016	8,25 18/12/2015	7,50 18/03/2015	6,75 18/06/2014	6,01 18/09/2013	5,50 18/03/2013	5,25 18/12/2012
Serie B	Con amortización opcional *	Amort. final	Años Fecha	6,05 03/10/2013	5,34 18/01/2013	4,73 08/06/2012	4,25 15/12/2011	3,82 12/07/2011	3,43 19/02/2011	3,13 03/11/2010	2,92 20/08/2010
			Años Fecha	10,26 18/12/2017	9,26 18/12/2016	8,25 18/12/2015	7,50 18/03/2015	6,75 18/06/2014	6,01 18/09/2013	5,50 18/03/2013	5,25 18/12/2012
			Años Fecha	7,29 31/12/2014	6,50 18/03/2014	5,84 20/07/2013	5,28 27/12/2012	4,80 04/07/2012	4,39 04/02/2012	4,03 26/09/2011	3,71 04/06/2011
	Sin amortización opcional *	Amort. final	Años Fecha	25,02 18/09/2032	25,02 18/09/2032	25,02 18/09/2032	25,02 18/09/2032	25,02 18/09/2032	25,02 18/09/2032	25,02 18/09/2032	25,02 18/09/2032
			Años Fecha	6,05 03/10/2013	5,34 18/01/2013	4,73 08/06/2012	4,25 15/12/2011	3,82 12/07/2011	3,43 19/02/2011	3,13 03/11/2010	2,92 20/08/2010
			Años Fecha	10,26 18/12/2017	9,26 18/12/2016	8,25 18/12/2015	7,50 18/03/2015	6,75 18/06/2014	6,01 18/09/2013	5,50 18/03/2013	5,25 18/12/2012
Serie C	Con amortización opcional *	Amort. final	Años Fecha	6,05 03/10/2013	5,34 18/01/2013	4,73 08/06/2012	4,25 15/12/2011	3,82 12/07/2011	3,43 19/02/2011	3,13 03/11/2010	2,92 20/08/2010
			Años Fecha	10,26 18/12/2017	9,26 18/12/2016	8,25 18/12/2015	7,50 18/03/2015	6,75 18/06/2014	6,01 18/09/2013	5,50 18/03/2013	5,25 18/12/2012
			Años Fecha	7,29 31/12/2014	6,50 18/03/2014	5,84 20/07/2013	5,28 27/12/2012	4,80 04/07/2012	4,39 04/02/2012	4,03 26/09/2011	3,71 04/06/2011
	Sin amortización opcional *	Amort. final	Años Fecha	25,02 18/09/2032	25,02 18/09/2032	25,02 18/09/2032	25,02 18/09/2032	25,02 18/09/2032	25,02 18/09/2032	25,02 18/09/2032	25,02 18/09/2032
			Años Fecha	6,05 03/10/2013	5,34 18/01/2013	4,73 08/06/2012	4,25 15/12/2011	3,82 12/07/2011	3,43 19/02/2011	3,13 03/11/2010	2,92 20/08/2010
			Años Fecha	10,26 18/12/2017	9,26 18/12/2016	8,25 18/12/2015	7,50 18/03/2015	6,75 18/06/2014	6,01 18/09/2013	5,50 18/03/2013	5,25 18/12/2012

* 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%	361.637.220,90	7,50%	97,05%	970.500.000,00	3,75%
Serie B	4,10%	15.756.779,70	3,40%	2,05%	20.500.000,00	1,70%
Serie C	1,80%	6.917.610,60	1,60%	0,90%	9.000.000,00	0,80%
Emisión de Bonos		384.311.611,20			1.000.000.000,00	
Crédito Subordinado (Disponible)	1,60%	6.148.985,78		0,80%	8.000.000,00	

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo		Saldo	Interés
Cuenta de Tesorería		16.963.315,40	4,147%
Ppales. cobrados ptes de ingreso		1.866.956,33	
Ints. cobrados ptes de ingreso		598.908,26	
Pasivo	Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales		100.224,50	3,119%
Crédito Subordinado	6.148.985,78	0,00	5,147%

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General		
	Actual	A la constitución
Número	8.212	15.992
Principal		
Pendiente vencimiento	368.883.055,55	1.000.001.401,71
Medio	44.920,00	62.531,35
Mínimo	12,47	105,75
Máximo	264.601,97	297.088,01
Interés nominal		
Medio ponderado	4,98%	4,72%
Mínimo	3,33%	3,50%
Máximo	7,67%	8,50%
Vencimiento final		
Media ponderada (meses)	192	250
Mínimo	02/09/2007	15/11/2002
Máximo	05/06/2032	05/06/2032
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)		
EURIBOR/MIBOR a 1 año	3,89%	4,09%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	85,89%	84,84%
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	10,24%	11,04%
Tipo Activo Referencia Cajas Ahorro (Indicador CECA)	0,00%	0,01%

Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/V/T)				
	Actual		A la constitución	
	% Cartera	% P/V/T	% Cartera	% P/V/T
0,01 - 10%	0,84	6,98	0,08	7,63
10,01 - 20%	4,06	15,70	0,77	16,31
20,01 - 30%	8,43	25,50	2,63	25,85
30,01 - 40%	13,04	35,43	6,24	35,44
40,01 - 50%	18,59	45,26	10,39	45,48
50,01 - 60%	22,11	55,11	14,87	55,38
60,01 - 70%	27,95	64,72	21,59	65,50
70,01 - 80%	4,98	70,94	43,42	75,78
Medio ponderado		49,68		63,05
Mínimo		0,02		0,17
Máximo		72,24		79,80

Información adicional

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 31/08/2007
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	0,69%	0,95%	1,02%	1,17%	1,30%
Tasa anual equivalente	8,03%	10,80%	11,54%	13,16%	14,50%

Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	1,96%	2,22%
Aragón	0,68%	0,79%
Canarias	5,31%	5,07%
Castilla y León	0,18%	0,13%
Castilla-La Mancha	4,73%	4,52%
Cataluña	8,89%	9,91%
Ceuta		0,01%
Comunidad Valenciana	60,52%	59,17%
Extremadura	0,02%	0,01%
Galicia	0,03%	0,02%
Islas Baleares	6,04%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	11,18%	11,67%
Murcia	0,10%	0,09%
País Vasco	0,36%	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	284	42.950,84	33.373,90	0,00	76.324,74	25,26	15.061.353,53	15.137.678,27	71,32	48,20
De 1 a 2 Meses	65	22.340,34	21.523,21	0,00	43.863,55	14,52	3.472.991,22	3.516.854,77	16,57	46,01
De 2 a 3 Meses	12	5.820,05	7.029,07	0,00	12.849,12	4,25	755.287,93	768.137,05	3,62	45,63
De 3 a 6 Meses	10	14.618,34	14.349,01	0,00	28.967,35	9,59	685.943,02	714.910,37	3,37	50,63
De 6 a 12 Meses	6	10.736,94	8.459,30	0,00	19.196,24	6,35	260.532,12	279.728,36	1,32	44,50
De 12 a 18 Meses	5	10.043,88	20.931,40	0,00	30.975,28	10,25	360.559,25	391.534,53	1,84	58,39
De 18 a 24 Meses	1	1.642,18	1.665,28	0,00	3.307,46	1,09	21.291,67	24.599,13	0,12	75,33
Más de 2 Años	11	32.917,61	53.724,71	0,00	86.642,32	28,68	304.193,65	390.835,97	1,84	42,03
Total	394	141.070,18	161.055,88	0,00	302.126,06		20.922.152,39	21.224.278,45		47,80

En cada rango está incluido el momento inicial y excluido el momento final

Información adicional