

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 30/09/2007
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	35.702,20 346.489.851,00 35,70%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	4,9740% 24/12/2007 448,89 Bruto 381,56 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	24/12/2007 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie B ES0312883012	08/11/2002 205	73.642,91 15.096.796,55 73,64%	100.000,00 20.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,530% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	5,2540% 24/12/2007 978,05 Bruto 831,34 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	24/12/2007 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	AA+ A2	A+ A2
Serie C ES0312883020	08/11/2002 90	73.642,91 6.627.861,90 73,64%	100.000,00 9.000.000,00	Variable Euribor 3M+1,150% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	5,8740% 24/12/2007 1.093,46 Bruto 929,44 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	24/12/2007 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	A+ Baa2	BBB+ Baa2
Total		368.214.509,45	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	5,99	5,29	4,68	4,13	3,77	3,38	3,09	2,88
			Fecha	25/09/2013	11/01/2013	02/06/2012	17/11/2011	07/07/2011	15/02/2011	30/10/2010	16/08/2010
			Años	10,22	9,22	8,22	7,22	6,72	5,97	5,47	5,22
	Sin amortización opcional *	Amort. final	Fecha	18/12/2017	18/12/2016	18/12/2015	18/12/2014	18/06/2014	18/09/2013	18/03/2013	18/12/2012
			Años	7,23	6,45	5,79	5,23	4,75	4,34	3,98	3,67
			Fecha	21/12/2014	10/03/2014	12/07/2013	20/12/2012	28/06/2012	30/01/2012	21/09/2011	30/05/2011
Serie B	Con amortización opcional *	Amort. final	Años	24,99	24,99	24,99	24,99	24,99	24,99	24,99	24,99
			Fecha	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032
	Sin amortización opcional *	Amort. final	Años	5,99	5,29	4,68	4,13	3,77	3,38	3,09	2,88
			Fecha	25/09/2013	11/01/2013	02/06/2012	17/11/2011	07/07/2011	15/02/2011	30/10/2010	16/08/2010
			Años	10,22	9,22	8,22	7,22	6,72	5,97	5,47	5,22
			Fecha	18/12/2017	18/12/2016	18/12/2015	18/12/2014	18/06/2014	18/09/2013	18/03/2013	18/12/2012
Serie C	Con amortización opcional *	Amort. final	Años	24,99	24,99	24,99	24,99	24,99	24,99	24,99	24,99
			Fecha	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032
	Sin amortización opcional *	Amort. final	Años	5,99	5,29	4,68	4,13	3,77	3,38	3,09	2,88
			Fecha	25/09/2013	11/01/2013	02/06/2012	17/11/2011	07/07/2011	15/02/2011	30/10/2010	16/08/2010
			Años	10,22	9,22	8,22	7,22	6,72	5,97	5,47	5,22
			Fecha	18/12/2017	18/12/2016	18/12/2015	18/12/2014	18/06/2014	18/09/2013	18/03/2013	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%	346.489.851,00	7,57%	97,05%	970.500.000,00	3,75%
Serie B	4,10%	15.096.796,55	3,47%	2,05%	20.500.000,00	1,70%
Serie C	1,80%	6.627.861,90	1,67%	0,90%	9.000.000,00	0,80%
Emisión de Bonos		368.214.509,45			1.000.000.000,00	
Crédito Subordinado (Disponible)	1,67%	6.148.985,78		0,80%	8.000.000,00	

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo		Saldo	Interés
Cuenta de Tesorería		1.993.451,62	4,724%
Ppales. cobrados ptes de ingreso		2.790.170,75	
Ints. cobrados ptes de ingreso		588.650,56	
Pasivo	Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales		50.112,23	5,724%
Crédito Subordinado	6.148.985,78	0,00	5,724%

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General		
	Actual	A la constitución
Número	8.131	15.992
Principal		
Pendiente vencimiento	363.785.506,16	1.000.001.401,71
Medio	44.740,56	62.531,35
Mínimo	23,72	105,75
Máximo	264.115,16	297.088,01
Interés nominal		
Medio ponderado	5,05%	4,72%
Mínimo	3,33%	3,50%
Máximo	7,67%	8,50%
Vencimiento final		
Media ponderada (meses)	191	250
Mínimo	05/10/2007	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	10,25%	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	% Cartera	% PVT
0,01 - 10%	0,88	7,06	0,08	7,63
10,01 - 20%	4,09	15,66	0,77	16,31
20,01 - 30%	8,46	25,45	2,63	25,85
30,01 - 40%	13,17	35,41	6,24	35,44
40,01 - 50%	18,89	45,24	10,39	45,48
50,01 - 60%	22,07	55,13	14,87	55,38
60,01 - 70%	27,88	64,72	21,59	65,50
70,01 - 80%	4,56	70,89	43,42	75,78
Medio ponderado		49,51		63,05
Mínimo		0,05		0,17
Máximo		72,12		79,80

Información adicional

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 30/09/2007
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	0,87%	0,88%	0,95%	1,15%	1,29%
Tasa anual equivalente	10,00%	10,08%	10,84%	12,92%	14,42%

Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	1,94%	2,22%
Aragón	0,68%	0,79%
Canarias	5,32%	5,07%
Castilla y León	0,18%	0,13%
Castilla-La Mancha	4,74%	4,52%
Cataluña	8,87%	9,91%
Ceuta		0,01%
Comunidad Valenciana	60,51%	59,17%
Extremadura	0,03%	0,01%
Galicia	0,03%	0,02%
Islas Baleares	5,97%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	11,26%	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	374	62.140,98	38.223,26	0,00	100.364,24	30,72	18.695.238,12	18.795.602,36	75,86	43,70
De 1 a 2 Meses	57	19.820,22	17.494,24	0,00	37.314,46	11,42	2.923.840,18	2.961.154,64	11,95	48,38
De 2 a 3 Meses	20	11.340,37	10.900,61	0,00	22.240,98	6,81	1.210.692,07	1.232.933,05	4,98	45,30
De 3 a 6 Meses	8	11.259,44	13.535,43	0,00	24.794,87	7,59	611.465,86	636.260,73	2,57	52,63
De 6 a 12 Meses	7	13.011,85	12.520,39	0,00	25.532,24	7,82	361.849,50	387.381,74	1,56	50,36
De 12 a 18 Meses	5	10.791,72	22.535,07	0,00	33.326,79	10,20	359.811,41	393.138,20	1,59	58,63
Más de 2 Años	10	29.601,53	53.502,29	0,00	83.103,82	25,44	287.698,60	370.802,42	1,50	41,40
Total	481	157.966,11	168.711,29	0,00	326.677,40		24.450.595,74	24.777.273,14		44,73

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