

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 30/06/2008
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

Depositarío 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	31.628,32 306.952.845,60 31,63%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	5,2100% 18/09/2008 421,11 Bruto 345,31 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/09/2008 "Pass-Through"	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie B ES0312883012	08/11/2002 205	65.239,73 13.374.144,65 65,24%	100.000,00 20.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,530% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	5,4900% 18/09/2008 915,31 Bruto 750,55 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/09/2008 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	AAA A2	A+ A2
Serie C ES0312883020	08/11/2002 90	65.239,73 5.871.575,70 65,24%	100.000,00 9.000.000,00	Variable Euribor 3M+1,150% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	6,1100% 18/09/2008 1.018,68 Bruto 835,32 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/09/2008 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	A+ Baa2	BBB+ Baa2
Total		326.198.565,95	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		0,17	0,34	0,51	0,69	0,87	1,06	1,25	1,44	
		% TACP Anual equivalente		2,00	4,00	6,00	8,00	10,00	12,00	14,00	16,00	
Serie A	Con amortización opcional *	Vida media	Años	6,57	5,72	4,97	4,45	3,99	3,57	3,26	2,97	
		Amort. final	Fecha	24/01/2015	17/03/2014	18/06/2013	10/12/2012	24/06/2012	23/01/2012	01/10/2011	17/06/2011	
		Amort. final	Años	10,72	9,47	8,22	7,47	6,72	5,97	5,47	4,97	
	Sin amortización opcional *	Vida media	Fecha	18/03/2019	18/12/2017	18/09/2016	18/12/2015	18/03/2015	18/06/2014	18/12/2013	18/06/2013	
		Vida media	Años	7,95	7,07	6,33	5,71	5,18	4,72	4,32	3,98	
		Amort. final	Fecha	11/06/2016	25/07/2015	28/10/2014	14/03/2014	31/08/2013	17/03/2013	24/10/2012	20/06/2012	
Serie B	Con amortización opcional *	Amort. final	Años	24,24	24,24	24,24	24,24	24,24	24,24	24,24	24,24	
		Vida media	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	
		Vida media	Años	6,57	5,72	4,97	4,45	3,99	3,57	3,26	2,97	
	Sin amortización opcional *	Amort. final	Fecha	24/01/2015	17/03/2014	18/06/2013	10/12/2012	24/06/2012	23/01/2012	01/10/2011	17/06/2011	
		Amort. final	Años	10,72	9,47	8,22	7,47	6,72	5,97	5,47	4,97	
		Vida media	Fecha	18/03/2019	18/12/2017	18/09/2016	18/12/2015	18/03/2015	18/06/2014	18/12/2013	18/06/2013	
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	7,95	7,07	6,33	5,71	5,18	4,72	4,32	3,98	
		Amort. final	Fecha	11/06/2016	25/07/2015	28/10/2014	14/03/2014	31/08/2013	17/03/2013	24/10/2012	20/06/2012	
		Amort. final	Años	24,24	24,24	24,24	24,24	24,24	24,24	24,24	24,24	
	Sin amortización opcional *	Vida media	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	
		Vida media	Años	6,57	5,72	4,97	4,45	3,99	3,57	3,26	2,97	
		Amort. final	Fecha	24/01/2015	17/03/2014	18/06/2013	10/12/2012	24/06/2012	23/01/2012	01/10/2011	17/06/2011	

* 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%	306.952.845,60	7,50%	97,05%	970.500.000,00	3,75%
Serie B	4,10%	13.374.144,65	3,40%	2,05%	20.500.000,00	1,70%
Serie C	1,80%	5.871.575,70	1,60%	0,90%	9.000.000,00	0,80%
Emisión de Bonos		326.198.565,95			1.000.000.000,00	
Crédito Subordinado (Disponible)	1,60%	5.219.177,06		0,80%	8.000.000,00	

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo		Saldo	Interés
Cuenta de Tesorería		1.625.787,41	4,958%
Ppales. cobrados ptes de ingreso		1.726.520,74	
Ints. cobrados ptes de ingreso		638.564,09	
Pasivo	Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales		0,00	
Crédito Subordinado	5.219.177,06	0,00	5,958%

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General		
	Actual	A la constitución
Número	7.565	15.992
Principal		
Pendiente vencimiento	323.139.330,76	1.000.001.401,71
Medio	42.715,05	62.531,35
Mínimo	10,60	105,75
Máximo	258.046,31	297.088,01
Interés nominal		
Medio ponderado	5,53%	4,72%
Mínimo	4,77%	3,50%
Máximo	8,59%	8,50%
Vencimiento final		
Media ponderada (meses)	184	250
Mínimo	01/07/2008	15/11/2002
Máximo	05/06/2032	05/06/2032
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)		
EURIBOR/MIBOR a 1 año	3,75%	4,09%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	86,11%	84,84%
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	10,13%	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%	1,21	7,10	0,08	7,63
10,01 - 20%	4,50	15,75	0,77	16,31
20,01 - 30%	9,51	25,47	2,63	25,85
30,01 - 40%	14,12	35,37	6,24	35,44
40,01 - 50%	19,42	45,04	10,39	45,48
50,01 - 60%	23,83	55,38	14,87	55,38
60,01 - 70%	25,62	64,77	21,59	65,50
70,01 - 80%	1,79	70,40	43,42	75,78
Medio ponderado		48,01		63,05
Mínimo		0,01		0,17
Máximo		71,14		79,80

Información adicional

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 30/06/2008
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

Audítores Fondo
Ernst&Young

Amortización anticipada

	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	0,70%	0,77%	0,77%	0,83%	1,23%
Tasa anual equivalente	8,12%	8,87%	8,80%	9,47%	13,76%

Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	2,00%	2,22%
Aragón	0,70%	0,79%
Canarias	5,38%	5,07%
Castilla y León	0,18%	0,13%
Castilla-La Mancha	4,77%	4,52%
Cataluña	9,10%	9,91%
Ceuta		0,01%
Comunidad Valenciana	60,29%	59,17%
Extremadura	0,03%	0,01%
Galicia	0,04%	0,02%
Islas Baleares	5,79%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	11,26%	11,67%
Murcia	0,10%	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	%			%	
Impagados										
Hasta 1 Mes	325	57.524,21	41.481,46	0,00	99.005,67	33,58	16.483.969,25	16.582.974,92	76,29	42,77
De 1 a 2 Meses	54	20.061,81	21.805,28	0,00	41.867,09	14,20	3.166.789,61	3.208.656,70	14,76	48,49
De 2 a 3 Meses	21	11.966,46	11.690,88	0,00	23.657,34	8,02	1.043.099,50	1.066.756,84	4,91	45,50
De 3 a 6 Meses	5	5.973,94	6.658,21	0,00	12.632,15	4,28	294.191,52	306.823,67	1,41	47,93
De 12 a 18 Meses	1	2.658,60	4.857,68	0,00	7.516,28	2,55	80.298,59	87.814,87	0,40	67,78
De 18 a 24 Meses	3	6.617,74	13.095,87	0,00	19.713,61	6,69	145.563,90	165.277,51	0,76	55,80
Más de 2 Años	9	33.428,47	56.999,03	0,00	90.427,50	30,67	226.905,79	317.333,29	1,46	38,85
Subtotal	418	138.231,23	156.588,41	0,00	294.819,64	100,00	21.440.818,16	21.735.637,80	100,00	43,81
Dudosos (subjetivos)										
	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Subtotal	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	418	138.231,23	156.588,41	0,00	294.819,64		21.440.818,16	21.735.637,80		43,81

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

Información adicional