

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 31/07/2008
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

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							
			% TACP Anual equivalente							
Serie A	Con amortización opcional *	Vida media	Años	0,17	0,34	0,51	0,69	0,87	1,06	1,44
		Amort. final	Fechar	2,00	4,00	6,00	8,00	10,00	12,00	16,00
		Amort. final	Fechar	6,44	5,53	4,87	4,36	3,90	3,49	2,97
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	07/01/2015	07/02/2014	11/06/2013	06/12/2012	23/06/2012	24/01/2012	04/10/2011
		Amort. final	Fechar	10,64	9,14	8,14	7,39	6,63	5,88	5,14
		Amort. final	Fechar	18/03/2019	18/09/2017	18/09/2016	18/12/2015	18/03/2015	18/06/2014	18/12/2013
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	6,44	5,53	4,87	4,36	3,90	3,49	2,97
		Amort. final	Fechar	07/01/2015	07/02/2014	11/06/2013	06/12/2012	23/06/2012	24/01/2012	04/10/2011
		Amort. final	Fechar	10,64	9,14	8,14	7,39	6,63	5,88	5,14
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	7,81	6,95	6,23	5,61	5,09	4,64	4,25
		Amort. final	Fechar	21/05/2016	11/07/2015	20/10/2014	10/03/2014	31/08/2013	20/03/2013	29/10/2012
		Amort. final	Fechar	24,15	24,15	24,15	24,15	24,15	24,15	24,15
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	6,44	5,53	4,87	4,36	3,90	3,49	2,97
		Amort. final	Fechar	07/01/2015	07/02/2014	11/06/2013	06/12/2012	23/06/2012	24/01/2012	04/10/2011
		Amort. final	Fechar	10,64	9,14	8,14	7,39	6,63	5,88	5,14
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	7,81	6,95	6,23	5,61	5,09	4,64	4,25
		Amort. final	Fechar	21/05/2016	11/07/2015	20/10/2014	10/03/2014	31/08/2013	20/03/2013	29/10/2012
		Amort. final	Fechar	24,15	24,15	24,15	24,15	24,15	24,15	24,15

* 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		7.172.009,70	4,960%
Ppales. cobrados ptes de ingreso		2.453.042,69	
Ints. cobrados ptes de ingreso		603.955,22	
Pasivo	Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales		0,00	
Crédito Subordinado	5.219.177,06	0,00	5,960%

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General		
	Actual	A la constitución
Número	7.488	15.992
Principal		
Pendiente vencimiento	318.405.999,52	1.000.001.401,71
Medio	42.522,17	62.531,35
Mínimo	16,57	105,75
Máximo	257.565,99	297.088,01
Interés nominal		
Medio ponderado	5,58%	4,72%
Mínimo	4,85%	3,50%
Máximo	8,59%	8,50%
Vencimiento final		
Media ponderada (meses)	183	250
Mínimo	01/08/2008	15/11/2002
Máximo	05/06/2032	05/06/2032
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)		
EURIBOR/MIBOR a 1 año	3,77%	4,09%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	86,09%	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/VT)				
	Actual		A la constitución	
	% Cartera	% P/VT	% Cartera	% P/VT
0,01 - 10%	1,22	7,05	0,08	7,63
10,01 - 20%	4,52	15,73	0,77	16,31
20,01 - 30%	9,72	25,49	2,63	25,85
30,01 - 40%	14,12	35,37	6,24	35,44
40,01 - 50%	19,50	45,02	10,39	45,48
50,01 - 60%	24,21	55,46	14,87	55,38
60,01 - 70%	25,24	64,83	21,59	65,50
70,01 - 80%	1,46	70,37	43,42	75,78
Medio ponderado		47,87		63,05
Mínimo		0,02		0,17
Máximo		71,02		79,80

Información adicional

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 31/07/2008
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

Audidores Fondo
Ernst&Young

Amortización anticipada

	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	0,99%	0,85%	0,78%	0,82%	1,22%
Tasa anual equivalente	11,23%	9,79%	8,96%	9,39%	13,72%

Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	2,02%	2,22%
Aragón	0,70%	0,79%
Canarias	5,37%	5,07%
Castilla y León	0,18%	0,13%
Castilla-La Mancha	4,78%	4,52%
Cataluña	9,14%	9,91%
Ceuta		0,01%
Comunidad Valenciana	60,31%	59,17%
Extremadura	0,03%	0,01%
Galicia	0,04%	0,02%
Islas Baleares	5,80%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	11,14%	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										
De > 0 a ≤ 1 Mes	253	43.604,58	30.250,20	0,00	73.854,78	28,20	12.543.593,68	12.617.448,46	74,21	44,65
De > 1 a ≤ 2 Mes	47	20.023,53	20.109,52	0,00	40.133,05	15,32	2.716.020,46	2.756.153,51	16,21	49,92
De > 2 a ≤ 3 Mes	12	9.497,57	8.550,84	0,00	18.048,41	6,89	777.291,11	795.339,52	4,68	46,82
De > 3 a ≤ 6 Mes	5	3.387,92	5.441,06	0,00	8.828,98	3,37	252.919,49	261.748,47	1,54	59,35
De ≥ 12 a < 18 Meses	1	2.854,78	5.265,20	0,00	8.119,98	3,10	80.102,41	88.222,39	0,52	68,09
De ≥ 18 a < 24 Meses	2	4.273,48	6.693,28	0,00	10.966,76	4,19	80.438,48	91.405,24	0,54	44,62
De ≥ 2 Años	10	36.842,52	65.129,85	0,00	101.972,37	38,93	290.961,42	392.933,79	2,31	43,27
Subtotal	330	120.484,38	141.439,95	0,00	261.924,33	100,00	16.741.327,05	17.003.251,38	100,00	45,76
Dudosos (subjettivos)										
	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	330	120.484,38	141.439,95	0,00	261.924,33		16.741.327,05	17.003.251,38		45,76

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

Información adicional