

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 31/08/2008
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" Prorrata	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	6,52	5,58	4,91	4,38	3,92	3,49	3,18
		Amort. final	Años	24/03/2015	17/04/2014	14/08/2013	04/02/2013	17/08/2012	16/03/2012	22/11/2011
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	7,94	7,06	6,32	5,69	5,16	4,70	4,30
		Amort. final	Años	25/08/2016	08/10/2015	11/01/2015	27/05/2014	13/11/2013	29/05/2013	04/01/2013
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	6,52	5,58	4,91	4,38	3,92	3,49	3,18
		Amort. final	Años	24/03/2015	17/04/2014	14/08/2013	04/02/2013	17/08/2012	16/03/2012	22/11/2011
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	7,94	7,06	6,32	5,69	5,16	4,70	4,30
		Amort. final	Años	25/08/2016	08/10/2015	11/01/2015	27/05/2014	13/11/2013	29/05/2013	04/01/2013
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	6,52	5,58	4,91	4,38	3,92	3,49	3,18
		Amort. final	Años	24/03/2015	17/04/2014	14/08/2013	04/02/2013	17/08/2012	16/03/2012	22/11/2011
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	7,94	7,06	6,32	5,69	5,16	4,70	4,30
		Amort. final	Años	25/08/2016	08/10/2015	11/01/2015	27/05/2014	13/11/2013	29/05/2013	04/01/2013

* 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
Serie B	4,10%	13.374.144,65	3,40%	2,05%	20.500.000,00
Serie C	1,80%	5.871.575,70	1,60%	0,90%	9.000.000,00
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		13.644.236,11	4,960%
Ppales. cobrados ptes de ingreso		1.393.491,11	
Ints. cobrados ptes de ingreso		589.018,39	
Pasivo		Disponible	Saldo
Préstamo Gastos Iniciales			0,00
Crédito Subordinado		5.219.177,06	0,00

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General		
		A la constitución
Número	7.452	15.992
Principal		
Pendiente vencimiento	314.450.449,25	1.000.001.401,71
Medio	42.196,79	62.531,35
Mínimo	0,07	105,75
Máximo	257.083,53	297.088,01
Interés nominal		
Medio ponderado	5,64%	4,72%
Mínimo	4,85%	3,50%
Máximo	8,59%	8,50%
Vencimiento final		
Media ponderada (meses)	182	250
Mínimo	02/09/2008	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	10,14%	11,04%
Tipo Activo Referencia Cajas Ahorro (Indicador CECA)	0,00%	0,01%

Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/VT)			
		A la constitución	
		% Cartera	% P/VT
0,01 - 10%	1,26	6,98	7,63
10,01 - 20%	4,64	15,75	0,77
20,01 - 30%	9,75	25,48	2,63
30,01 - 40%	14,54	35,42	6,24
40,01 - 50%	19,42	45,05	10,39
50,01 - 60%	24,38	55,51	14,87
60,01 - 70%	24,86	64,92	21,59
70,01 - 80%	1,15	70,33	43,42
Medio ponderado	47,68		63,05
Mínimo	0,00		0,17
Máximo	70,91		79,80

Información adicional

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 31/08/2008
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	0,64%	0,80%	0,75%	0,82%	1,21%
Tasa anual equivalente	7,36%	9,16%	8,67%	9,40%	13,64%

Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	2,04%	2,22%
Aragón	0,70%	0,79%
Canarias	5,35%	5,07%
Castilla y León	0,19%	0,13%
Castilla-La Mancha	4,81%	4,52%
Cataluña	9,06%	9,91%
Ceuta		0,01%
Comunidad Valenciana	60,35%	59,17%
Extremadura	0,03%	0,01%
Galicia	0,04%	0,02%
Islas Baleares	5,74%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	11,21%	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	%			%	
<i>Impagados</i>										
De > 0 a ≤ 1 Mes	292	50.969,54	37.992,27	0,00	88.961,81	30,83	14.623.433,11	14.712.394,92	76,19	43,77
De > 1 a ≤ 2 Meses	49	19.366,10	18.805,40	0,00	38.171,50	13,23	2.562.181,06	2.600.352,56	13,47	49,87
De > 2 a ≤ 3 Meses	13	8.724,05	10.651,93	0,00	19.375,98	6,71	915.050,51	934.426,49	4,84	46,09
De > 3 a ≤ 6 Meses	6	5.313,08	6.668,28	0,00	11.981,36	4,15	365.642,39	377.623,75	1,96	53,24
De > 6 a < 12 Meses	2	2.503,76	3.132,89	0,00	5.636,65	1,95	104.156,23	109.792,88	0,57	52,01
De ≥ 12 a < 18 Meses	1	3.051,96	5.671,72	0,00	8.723,68	3,02	79.905,23	88.628,91	0,46	68,41
De ≥ 18 a < 24 Meses	2	4.473,98	7.057,09	0,00	11.531,07	4,00	80.237,98	91.769,05	0,48	44,79
De ≥ 2 Años	10	37.716,75	66.489,33	0,00	104.206,08	36,11	290.087,19	394.293,27	2,04	43,42
Subtotal	375	132.119,22	156.468,91	0,00	288.588,13	100,00	19.020.693,70	19.309.281,83	100,00	44,89
<i>Dudosos (subjettivos)</i>										
	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	375	132.119,22	156.468,91	0,00	288.588,13		19.020.693,70	19.309.281,83		44,89

Información adicional