

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 30/09/2008
Divisa: EUR

Fecha constitución
05/11/2002

NIF
G83458455
Sociedad Gestora
Europea de Titulización S.G.F.T

Originador/Cedente Activos
Bancaja

Administrador Activos

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	30.404,61 295.076.740,05 30,40%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	5,2190% 18/12/2008 401,11 Bruto 328,91 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/12/2008 "Pass-Through"	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie B ES0312883012	08/11/2002 205	62.715,57 12.856.691,85 62,72%	100.000,00 20.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,530% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	5,4990% 18/12/2008 871,76 Bruto 714,84 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/12/2008 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	AAA A2	A+ A2
Serie C ES0312883020	08/11/2002 90	62.715,57 5.644.401,30 62,72%	100.000,00 9.000.000,00	Variable Euribor 3M+1,150% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	6,1110% 18/12/2008 970,05 Bruto 795,44 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/12/2008 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	A+ Baa2	BBB+ Baa2
Total		313.577.833,20	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)										
		% TACP Mensual		0,17	0,34	0,51	0,69	0,87	1,06	1,44
		% TACP Anual equivalente		2,00	4,00	6,00	8,00	10,00	12,00	16,00
Serie A	Con amortización opcional *	Vida media	Años	6,48	5,55	4,87	4,35	3,88	3,46	3,15
		Amort. final	Fecha	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	10,47	8,97	7,97	7,22	6,47	5,72	5,22
		Amort. final	Fecha	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	7,91	7,03	6,29	5,66	5,12	4,66	4,27
		Amort. final	Fecha	25/08/2016	08/10/2015	11/01/2015	27/05/2014	13/11/2013	29/05/2013	04/01/2013
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	23,98	23,98	23,98	23,98	23,98	23,98	23,98
		Amort. final	Fecha	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	6,48	5,55	4,87	4,35	3,88	3,46	3,15
		Amort. final	Fecha	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	10,47	8,97	7,97	7,22	6,47	5,72	5,22
		Amort. final	Fecha	18/03/2019	18/09/2017	18/09/2016	18/12/2015	18/03/2015	18/06/2014	18/12/2013

* 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	% MC		A la emisión
					% MC
Serie A	94,10%	295.076.740,05	7,50%	97,05%	970.500.000,00
Serie B	4,10%	12.856.691,85	3,40%	2,05%	20.500.000,00
Serie C	1,80%	5.644.401,30	1,60%	0,90%	9.000.000,00
Emisión de Bonos		313.577.833,20			1.000.000.000,00
Crédito Subordinado (Disponible)		1,60%	5.017.245,33	0,80%	8.000.000,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo		Saldo	Interés
Cuenta de Tesorería		1.144.842,25	4,969%
Ppales. cobrados ptes de ingreso		1.948.707,63	
Ints. cobrados ptes de ingreso		624.945,03	
Pasivo	Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales		0,00	
Crédito Subordinado	5.017.245,33	0,00	5,969%

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General		
		Actual
Número		7.401
Principal		15.992
Pendiente vencimiento		310.761.923,92
Medio		41.989,18
Mínimo		3,37
Máximo		256.598,92
Interés nominal		
Medio ponderado		5,73%
Mínimo		1,00%
Máximo		8,59%
Vencimiento final		
Media ponderada (meses)		182
Mínimo		04/10/2008
Máximo		05/06/2032
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)		
EURIBOR/MIBOR a 1 año		3,73%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)		86,17%
M. Hipotecario Cajas de Ahorro		10,11%
Tipo Activo Referencia Cajas Ahorro (Indicador CECA)		0,00%

Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/VT)			
		Actual	A la constitución
		% Cartera	% PVT
0,01 - 10%		1,30	6,97
10,01 - 20%		4,69	15,79
20,01 - 30%		9,74	25,47
30,01 - 40%		14,80	35,40
40,01 - 50%		19,43	45,09
50,01 - 60%		24,51	55,52
60,01 - 70%		24,63	64,94
70,01 - 80%		0,90	70,29
Medio ponderado		47,55	63,05
Mínimo		0,00	0,17
Máximo		70,79	79,80

Información adicional

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe resumen



Fecha: 30/09/2008
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	0,63%	0,77%	0,77%	0,80%	1,21%
Tasa anual equivalente	7,33%	8,90%	8,89%	9,18%	13,56%

Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	2,06%	2,22%
Aragón	0,69%	0,79%
Canarias	5,38%	5,07%
Castilla y León	0,19%	0,13%
Castilla-La Mancha	4,83%	4,52%
Cataluña	9,13%	9,91%
Ceuta		0,01%
Comunidad Valenciana	60,28%	59,17%
Extremadura	0,03%	0,01%
Galicia	0,04%	0,02%
Islas Baleares	5,73%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	11,17%	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	321	64.844,88	47.875,43	0,00	112.720,31	34,42	16.194.079,19	16.306.799,50	77,35	42,98
De > 1 a ≤ 2 Meses	51	22.767,28	16.730,18	0,00	39.497,46	12,06	2.356.732,87	2.396.230,33	11,37	45,69
De > 2 a ≤ 3 Meses	16	10.770,48	13.843,66	0,00	24.614,14	7,52	1.164.131,98	1.188.746,12	5,64	51,09
De > 3 a ≤ 6 Meses	8	6.769,77	9.546,97	0,00	16.316,74	4,98	486.790,61	503.107,35	2,39	42,34
De > 6 a < 12 Meses	2	2.830,21	3.613,50	0,00	6.443,71	1,97	103.829,78	110.273,49	0,52	52,24
De ≥ 12 a < 18 Meses	1	3.254,78	6.077,20	0,00	9.331,98	2,85	79.702,41	89.034,39	0,42	68,72
De ≥ 18 a < 24 Meses	2	4.669,38	7.440,84	0,00	12.110,22	3,70	80.042,58	92.152,80	0,44	44,98
De ≥ 2 Años	10	38.595,05	67.844,74	0,00	106.439,79	32,50	289.208,89	395.648,68	1,88	43,57
Subtotal	411	154.501,83	172.972,52	0,00	327.474,35	100,00	20.754.518,31	21.081.992,66	100,00	43,78
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	411	154.501,83	172.972,52	0,00	327.474,35		20.754.518,31	21.081.992,66		43,78