

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 31/01/2009
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
AIAP Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos
Iberclear

Cuenta Tesorería
Banco Popular Español S.A

Crédito Subordinado
Bancaja

Préstamo Gastos Iniciales
Bancaja

Permuta Intereses
Bancaja

Depositario Activos
Bancaja

Auditores 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 márgen 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	29.285,77 284.218.397,85 29,29%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	3,4540% 18/03/2009 252,88 Bruto 207,36 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/03/2009 "Pass-Through"	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie B ES0312883012	08/11/2002 205	60.407,74 12.383.586,70 60,41%	100.000,00 20.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,530% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	3,7340% 18/03/2009 563,91 Bruto 462,41 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/03/2009 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	AAA A2	A+ A2
Serie C ES0312883020	08/11/2002 90	60.407,74 5.436.696,60 60,41%	100.000,00 9.000.000,00	Variable Euribor 3M+1,150% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	4,3540% 18/03/2009 657,54 Bruto 539,18 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/03/2009 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	A+ Baa2	BBB+ Baa2
Total		302.038.681,15	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	6,17	5,34	4,69	4,18	3,73	3,40	3,09	2,81
		Amort. final	Fecha	01/04/2015	02/06/2014	07/10/2013	06/04/2013	23/10/2012	23/06/2012	03/03/2012	22/11/2011
			Años	9,88	8,64	7,64	6,88	6,13	5,63	5,13	4,63
	Sin amortización opcional *	Vida media	Fecha	18/12/2018	18/09/2017	18/09/2016	18/12/2015	18/03/2015	18/09/2014	18/03/2014	18/09/2013
		Amort. final	Años	7,71	6,87	6,16	5,56	5,05	4,60	4,22	3,89
			Fecha	16/10/2016	14/12/2015	30/03/2015	22/08/2014	15/02/2014	07/09/2013	20/04/2013	19/12/2012
Serie B	Con amortización opcional *	Amort. final	Años	23,65	23,65	23,65	23,65	23,65	23,65	23,65	23,65
			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	6,17	5,34	4,69	4,18	3,73	3,40	3,09	2,81
	Sin amortización opcional *	Amort. final	Fecha	01/04/2015	02/06/2014	07/10/2013	06/04/2013	23/10/2012	23/06/2012	03/03/2012	22/11/2011
			Años	9,88	8,64	7,64	6,88	6,13	5,63	5,13	4,63
		Vida media	Fecha	18/12/2018	18/09/2017	18/09/2016	18/12/2015	18/03/2015	18/09/2014	18/03/2014	18/09/2013
Serie C	Con amortización opcional *	Amort. final	Años	7,71	6,87	6,16	5,56	5,05	4,60	4,22	3,89
			Fecha	16/10/2016	14/12/2015	30/03/2015	22/08/2014	15/02/2014	07/09/2013	20/04/2013	19/12/2012
		Vida media	Años	23,65	23,65	23,65	23,65	23,65	23,65	23,65	23,65
	Sin amortización opcional *	Amort. final	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	6,17	5,34	4,69	4,18	3,73	3,40	3,09	2,81
			Fecha	01/04/2015	02/06/2014	07/10/2013	06/04/2013	23/10/2012	23/06/2012	03/03/2012	22/11/2011
Serie D	Con amortización opcional *	Amort. final	Años	9,88	8,64	7,64	6,88	6,13	5,63	5,13	4,63
			Fecha	18/12/2018	18/09/2017	18/09/2016	18/12/2015	18/03/2015	18/09/2014	18/03/2014	18/09/2013
		Vida media	Años	7,71	6,87	6,16	5,56	5,05	4,60	4,22	3,89
	Sin amortización opcional *	Amort. final	Fecha	16/10/2016	14/12/2015	30/03/2015	22/08/2014	15/02/2014	07/09/2013	20/04/2013	19/12/2012
			Años	23,65	23,65	23,65	23,65	23,65	23,65	23,65	23,65
		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
*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%	284.218.397,85	7,50%	970.500.000,00	3,75%
Serie B	4,10%	12.383.586,70	3,40%	20.500.000,00	1,70%
Serie C	1,80%	5.436.696,60	1,60%	9.000.000,00	0,80%
Emisión de Bonos		302.038.681,15		1.000.000.000,00	
Crédito Subordinado (Disponible)	1,60%	4.832.618,90	0,80%	8.000.000,00	

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo		Saldo	Interés
Cuenta de Tesorería		7.502.045,19	3,204%
Ppales. cobrados ptes de ingreso		1.352.103,33	
Ints. cobrados ptes de ingreso		534.045,58	
Pasivo	Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales		0,00	
Crédito Subordinado	4.832.618,90	0,00	4,204%
Depósito en garantía permuta	Importe	Depositado	
COG *	0,00		
Efectivo		0,00	
Valores		0,00	
* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo			

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
		Actual	A la constitución
Número		7.178	15.992
Principal			
Pendiente vencimiento	295.019.804,02		1.000.001.401,71
Medio	41.100,56		62.531,35
Mínimo	2,73		105,75
Máximo	254.738,56		297.088,01
Interés nominal			
Medio ponderado	5,94%		4,72%
Mínimo	3,95%		3,50%
Máximo	9,27%		8,50%
Vencimiento final			
Medio ponderada (meses)	179		250
Mínimo	01/02/2009		15/11/2002
Máximo	05/06/2032		05/06/2032
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año	3,66%		4,09%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	86,32%		84,84%
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	10,02%		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%	1,34	6,82	0,08	7,63
10,01 - 20%	5,06	15,84	0,77	16,31
20,01 - 30%	10,10	25,36	2,63	25,85
30,01 - 40%	15,29	35,35	6,24	35,44
40,01 - 50%	19,41	45,06	10,39	45,48
50,01 - 60%	25,69	55,58	14,87	55,38
60,01 - 70%	22,93	65,08	21,59	65,50
70,01 - 80%	0,19	70,17	43,42	75,78
Medio ponderado		46,94		63,05
Mínimo		0,00		0,17
Máximo		70,37		79,80

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 31/01/2009
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
Banco Popular Español S.A

Crédito Subordinado
Bancaja

Préstamo Gastos Iniciales
Bancaja

Permuta Intereses
Bancaja

Depositario Activos
Bancaja

Auditores Fondo
Ernst&Young

Amortización anticipada					
	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	0,57%	0,76%	0,72%	0,76%	1,18%
Tasa anual equivalente	6,67%	8,78%	8,34%	8,71%	13,31%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	2,09%	2,22%
Aragón	0,68%	0,79%
Canarias	5,38%	5,07%
Castilla y León	0,19%	0,13%
Castilla-La Mancha	4,83%	4,52%
Cataluña	9,33%	9,91%
Ceuta		0,01%
Comunidad Valenciana	59,86%	59,17%
Extremadura	0,03%	0,01%
Galicia	0,04%	0,02%
Islas Baleares	5,87%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	11,20%	11,67%
Murcia	0,10%	0,09%
País Vasco	0,40%	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	298	52.403,72	40.521,88	0,00	92.925,60	26,50	15.087.427,47	15.180.353,07	72,36	43,89
De > 1 a ≤ 2 Meses	45	18.496,41	24.922,91	0,00	43.419,32	12,38	2.985.936,54	3.029.355,86	14,44	51,09
De > 2 a ≤ 3 Meses	19	9.432,51	12.296,65	0,00	21.729,16	6,20	951.511,40	973.240,56	4,64	51,59
De > 3 a ≤ 6 Meses	17	16.027,96	20.388,11	0,00	36.416,07	10,39	1.028.844,19	1.065.260,26	5,08	50,98
De > 6 a < 12 Meses	6	10.739,48	8.486,18	0,00	19.225,66	5,48	175.593,85	194.819,51	0,93	26,16
De ≥ 18 a < 24 Meses	1	4.063,91	7.689,00	0,00	11.752,91	3,35	78.893,28	90.646,19	0,43	69,96
De ≥ 2 Años	11	43.497,65	81.690,89	0,00	125.188,54	35,70	320.525,76	445.714,30	2,12	41,68
Subtotal	397	154.661,64	195.995,62	0,00	350.657,26	100,00	20.628.732,49	20.979.389,75	100,00	45,18
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	397	154.661,64	195.995,62	0,00	350.657,26		20.628.732,49	20.979.389,75		45,18