

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe resumen

Fecha: 28/02/2009
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

Depositarario 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	6,05	5,24	4,60	4,10	3,66	3,33	3,03	2,75
		Amort. final	Años	17/03/2015	24/05/2014	03/10/2013	05/04/2013	25/10/2012	27/06/2012	09/03/2012	29/11/2011
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	7,57	6,75	6,06	5,47	4,97	4,54	4,16	3,83
		Amort. final	Años	23/09/2016	28/11/2015	20/03/2015	17/08/2014	15/02/2014	10/09/2013	26/04/2013	28/12/2012
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	6,05	5,24	4,60	4,10	3,66	3,33	3,03	2,75
		Amort. final	Años	17/03/2015	24/05/2014	03/10/2013	05/04/2013	25/10/2012	27/06/2012	09/03/2012	29/11/2011
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	7,57	6,75	6,06	5,47	4,97	4,54	4,16	3,83
		Amort. final	Años	23/09/2016	28/11/2015	20/03/2015	17/08/2014	15/02/2014	10/09/2013	26/04/2013	28/12/2012
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	6,05	5,24	4,60	4,10	3,66	3,33	3,03	2,75
		Amort. final	Años	17/03/2015	24/05/2014	03/10/2013	05/04/2013	25/10/2012	27/06/2012	09/03/2012	29/11/2011
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	7,57	6,75	6,06	5,47	4,97	4,54	4,16	3,83
		Amort. final	Años	23/09/2016	28/11/2015	20/03/2015	17/08/2014	15/02/2014	10/09/2013	26/04/2013	28/12/2012

* 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%	97,05%	970.500.000,00
Serie B	4,10%	12.383.586,70	3,40%	2,05%	20.500.000,00
Serie C	1,80%	5.436.696,60	1,60%	0,90%	9.000.000,00
Emisión de Bonos		302.038.681,15			1.000.000.000,00
Crédito Subordinado (Disponible)	0,00%	0,00	0,80%		8.000.000,00
Fondo de Reserva Ppal.	1,60%	4.832.618,90	0,00%		0,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	18.305.427,56	3,053%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	428.215,08		
Ints. cobrados ptes de ingreso	287.589,24		
Pasivo	Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales		0,00	
Crédito Subordinado	0,00	0,00	
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		
		A la constitución
Número	7.124	15.992
Principal		
Pendiente vencimiento	291.635.128,50	1.000.001.401,71
Medio	40.936,99	62.531,35
Mínimo	9,22	105,75
Máximo	254.292,83	297.088,01
Interés nominal		
Medio ponderado	5,77%	4,72%
Mínimo	3,37%	3,50%
Máximo	9,27%	8,50%
Vencimiento final		
Medio ponderada (meses)	178	250
Mínimo	01/03/2009	15/11/2002
Máximo	05/06/2032	05/06/2032
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)		
EURIBOR/MIBOR a 1 año	3,58%	4,08%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	86,38%	84,85%
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	10,04%	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%	1,36	6,81	0,08
10,01 - 20%	5,10	15,83	0,77
20,01 - 30%	10,12	25,35	2,63
30,01 - 40%	15,46	35,31	6,23
40,01 - 50%	19,28	45,00	10,44
50,01 - 60%	25,84	55,54	14,84
60,01 - 70%	22,71	65,02	21,60
70,01 - 80%	0,13	70,12	43,39
Medio ponderado	46,81		63,05
Mínimo	0,01		0,17
Máximo	70,27		79,80

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 28/02/2009
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
AJAF 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

Audidores Fondo
Ernst&Young

Amortización anticipada					
	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	0,62%	0,72%	0,72%	0,74%	1,18%
Tasa anual equivalente	7,20%	8,29%	8,31%	8,49%	13,23%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	2,11%	2,22%
Aragón	0,69%	0,79%
Canarias	5,38%	5,07%
Castilla y León	0,19%	0,13%
Castilla-La Mancha	4,85%	4,52%
Cataluña	9,40%	9,91%
Ceuta		0,01%
Comunidad Valenciana	59,84%	59,17%
Extremadura	0,03%	0,01%
Galicia	0,04%	0,02%
Islas Baleares	5,80%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	11,17%	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	%			%	
<i>Impagados</i>										
De > 0 a ≤ 1 Mes	311	57.264,33	48.432,79	0,00	105.697,12	27,46	15.471.515,19	15.577.212,31	72,49	44,20
De > 1 a ≤ 2 Meses	46	25.051,57	21.075,71	0,00	46.127,28	11,99	2.763.072,39	2.809.199,67	13,07	47,10
De > 2 a ≤ 3 Meses	24	15.407,58	18.954,73	0,00	34.362,31	8,93	1.406.418,18	1.440.780,49	6,70	47,26
De > 3 a ≤ 6 Meses	15	16.513,50	19.241,88	0,00	35.755,38	9,29	861.985,93	897.741,31	4,18	49,42
De > 6 a < 12 Meses	6	11.494,00	8.900,27	0,00	20.394,27	5,30	178.888,08	199.282,35	0,93	27,87
De ≥ 12 a < 18 Meses	1	808,28	1.604,95	0,00	2.413,23	0,63	25.022,11	27.435,34	0,13	34,78
De ≥ 18 a < 24 Meses	1	4.267,23	8.089,38	0,00	12.356,61	3,21	78.689,96	91.046,57	0,42	70,27
De ≥ 2 Años	11	44.489,96	83.266,39	0,00	127.756,35	33,20	319.533,45	447.289,80	2,08	41,83
Subtotal	415	175.296,45	209.566,10	0,00	384.862,55	100,00	21.105.125,29	21.489.987,84	100,00	44,71
<i>Dudosos (subjetivos)</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	415	175.296,45	209.566,10	0,00	384.862,55		21.105.125,29	21.489.987,84		44,71