

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 31/05/2009
Divisa: EUR

Fecha constitución
05/11/2002

NIF
V83458455
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

Depositorio 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	28.127,73 272.979.619,65 28,13%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	1,8790% 18/06/2009 135,07 Bruto 110,76 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/06/2009 "Pass-Through" Prorrata Inicio diferido / Secuencial	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie B ES0312883012	08/11/2002 205	58.019,07 11.893.909,35 58,02%	100.000,00 20.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,530% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	2,1590% 18/06/2009 320,12 Bruto 262,50 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/06/2009 "Pass-Through" Prorrata Inicio diferido / Secuencial	AAA A2	A+ A2
Serie C ES0312883020	08/11/2002 90	58.019,07 5.221.716,30 58,02%	100.000,00 9.000.000,00	Variable Euribor 3M+1,150% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	2,7790% 18/06/2009 412,04 Bruto 337,87 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/06/2009 "Pass-Through" Prorrata Inicio diferido / Secuencial	A+ Baa2	BBB+ Baa2
Total		290.095.245,30	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	5,02	4,40	3,92	3,56	3,24	2,94	2,75	2,49
		Amort. final	Fecha	07/06/2014	23/10/2013	30/04/2013	21/12/2012	26/08/2012	09/05/2012	28/02/2012	25/11/2011
			Años	8,05	7,05	6,30	5,80	5,30	4,80	4,55	4,05
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	6,59	5,93	5,37	4,89	4,47	4,11	3,79	3,51
		Amort. final	Fecha	30/12/2015	04/05/2015	11/10/2014	18/04/2014	17/11/2013	08/07/2013	14/03/2013	03/12/2012
			Años	23,32	23,32	23,32	23,32	23,32	23,32	23,32	23,32
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	5,02	4,40	3,92	3,56	3,24	2,94	2,75	2,49
		Amort. final	Fecha	07/06/2014	23/10/2013	30/04/2013	21/12/2012	26/08/2012	09/05/2012	28/02/2012	25/11/2011
			Años	8,05	7,05	6,30	5,80	5,30	4,80	4,55	4,05
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	6,59	5,93	5,37	4,89	4,47	4,11	3,79	3,51
		Amort. final	Fecha	30/12/2015	04/05/2015	11/10/2014	18/04/2014	17/11/2013	08/07/2013	14/03/2013	03/12/2012
			Años	23,32	23,32	23,32	23,32	23,32	23,32	23,32	23,32
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	5,02	4,40	3,92	3,56	3,24	2,94	2,75	2,49
		Amort. final	Fecha	07/06/2014	23/10/2013	30/04/2013	21/12/2012	26/08/2012	09/05/2012	28/02/2012	25/11/2011
			Años	8,05	7,05	6,30	5,80	5,30	4,80	4,55	4,05
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	6,59	5,93	5,37	4,89	4,47	4,11	3,79	3,51
		Amort. final	Fecha	30/12/2015	04/05/2015	11/10/2014	18/04/2014	17/11/2013	08/07/2013	14/03/2013	03/12/2012
			Años	23,32	23,32	23,32	23,32	23,32	23,32	23,32	23,32

* 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%	272.979.619,65	7,50%	97,05%	3,75%
Serie B	4,10%	11.893.909,35	3,40%	2,05%	1,70%
Serie C	1,80%	5.221.716,30	1,60%	0,90%	0,80%
Emisión de Bonos		290.095.245,30		1.000.000.000,00	
Crédito Subordinado (Disponible)	0,00%	0,00		0,80%	8.000.000,00
Fondo de Reserva Ppal.	1,60%	4.641.523,92		0,00%	0,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo		Saldo	Interés
Cuenta de Tesorería		14.679.021,92	1,614%
Ppales. cobrados ptes de ingreso		430.800,25	
Ints. cobrados ptes de ingreso		197.654,19	
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			
		Actual	A la constitución
Número		6.982	15.992
Principal			
Pendiente vencimiento		282.449.412,47	1.000.001.401,71
Medio		40.453,94	62.531,35
Mínimo		9,01	105,75
Máximo		252.941,92	297.088,01
Interés nominal			
Medio ponderado		4,76%	4,72%
Mínimo		2,27%	3,50%
Máximo		9,27%	8,50%
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)		177	250
Mínimo		02/06/2009	15/11/2002
Máximo		05/06/2032	05/06/2032
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año		3,50%	4,08%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)		86,51%	84,85%
M. Hipotecario Cajas de Ahorro		9,99%	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%		1,37	0,08
10,01 - 20%		5,20	0,77
20,01 - 30%		10,29	2,63
30,01 - 40%		16,12	6,23
40,01 - 50%		19,17	10,44
50,01 - 60%		25,76	14,84
60,01 - 70%		22,09	21,60
70,01 - 80%			43,39
Medio ponderado		46,40	63,05
Mínimo		0,01	0,17
Máximo		69,89	79,80

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 31/05/2009
Divisa: EUR

Fecha constitución
05/11/2002

NIF
V83458455

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

Audidores Fondo
Ernst&Young

Amortización anticipada

	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	0,36%	0,50%	0,61%	0,69%	1,15%
Tasa anual equivalente	4,27%	5,89%	7,10%	7,92%	12,97%

Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	2,13%	2,22%
Aragón	0,70%	0,79%
Canarias	5,36%	5,07%
Castilla y León	0,19%	0,13%
Castilla-La Mancha	4,87%	4,52%
Cataluña	9,55%	9,91%
Ceuta		0,01%
Comunidad Valenciana	59,62%	59,17%
Extremadura	0,03%	0,01%
Galicia	0,04%	0,02%
Islas Baleares	5,79%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	11,23%	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	253	44.130,81	29.894,98	0,00	74.025,79	18,27	11.791.527,03	11.865.552,82	61,29	42,10
De > 1 a ≤ 3 Meses	57	24.680,22	23.494,93	0,00	48.175,15	11,89	3.627.847,67	3.676.022,82	18,99	50,91
De > 2 a ≤ 3 Meses	24	20.380,11	19.549,17	0,00	39.929,28	9,86	1.545.197,93	1.585.127,21	8,19	42,79
De > 3 a ≤ 6 Meses	16	20.640,09	19.318,78	0,00	39.958,87	9,86	925.831,89	965.790,76	4,99	46,78
De > 6 a < 12 Meses	12	18.491,57	22.378,36	0,00	40.869,93	10,09	583.334,22	624.204,15	3,22	38,84
De ≥ 12 a < 18 Meses	3	10.867,45	7.700,20	0,00	18.567,65	4,58	122.252,58	140.820,23	0,73	42,37
De ≥ 18 a < 24 Meses	2	4.889,58	12.361,59	0,00	17.251,17	4,26	78.067,61	95.318,78	0,49	51,00
De ≥ 2 Años	10	43.862,02	82.501,09	0,00	126.363,11	31,19	281.116,25	407.479,36	2,10	40,27
Subtotal	377	187.941,85	217.199,10	0,00	405.140,95	100,00	18.955.175,18	19.360.316,13	100,00	43,69
<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	377	187.941,85	217.199,10	0,00	405.140,95		18.955.175,18	19.360.316,13		43,69