

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 31/08/2009
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	27.260,89 264.566.937,45 27,26%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	1,5020% 18/09/2009 104,64 Bruto 85,80 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/09/2009 "Pass-Through"	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie B ES0312883012	08/11/2002 205	56.231,03 11.527.361,15 56,23%	100.000,00 20.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,530% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	1,7820% 18/09/2009 256,08 Bruto 209,99 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/09/2009 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	AAA A2	A+ A2
Serie C ES0312883020	08/11/2002 90	56.231,03 5.060.792,70 56,23%	100.000,00 9.000.000,00	Variable Euribor 3M+1,150% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	2,4020% 18/09/2009 345,17 Bruto 283,04 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/09/2009 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	A+ Baa2	BBB+ Baa2
Total		281.155.091,30	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	5,56	4,86	4,33	3,84	3,49	3,16	2,86	2,67
		Amort. final	Fecha	09/04/2015	28/07/2014	13/01/2014	21/07/2013	13/03/2013	16/11/2012	29/07/2012	19/05/2012
			Años	8,50	7,50	6,75	6,00	5,50	5,00	4,50	4,25
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	7,28	6,52	5,88	5,33	4,86	4,45	4,09	3,78
		Amort. final	Fecha	26/12/2016	25/03/2016	04/08/2015	15/01/2015	27/07/2014	27/02/2014	20/10/2013	27/06/2013
			Años	23,02	23,02	23,02	23,02	23,02	23,02	23,02	23,02
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	5,56	4,86	4,33	3,84	3,49	3,16	2,86	2,67
		Amort. final	Fecha	09/04/2015	28/07/2014	13/01/2014	21/07/2013	13/03/2013	16/11/2012	29/07/2012	19/05/2012
			Años	8,50	7,50	6,75	6,00	5,50	5,00	4,50	4,25
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	7,28	6,52	5,88	5,33	4,86	4,45	4,09	3,78
		Amort. final	Fecha	26/12/2016	25/03/2016	04/08/2015	15/01/2015	27/07/2014	27/02/2014	20/10/2013	27/06/2013
			Años	23,02	23,02	23,02	23,02	23,02	23,02	23,02	23,02
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	5,56	4,86	4,33	3,84	3,49	3,16	2,86	2,67
		Amort. final	Fecha	09/04/2015	28/07/2014	13/01/2014	21/07/2013	13/03/2013	16/11/2012	29/07/2012	19/05/2012
			Años	8,50	7,50	6,75	6,00	5,50	5,00	4,50	4,25
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	7,28	6,52	5,88	5,33	4,86	4,45	4,09	3,78
		Amort. final	Fecha	26/12/2016	25/03/2016	04/08/2015	15/01/2015	27/07/2014	27/02/2014	20/10/2013	27/06/2013
			Años	23,02	23,02	23,02	23,02	23,02	23,02	23,02	23,02

* 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%	264.566.937,45	7,50%	97,05%	970.500.000,00
Serie B	4,10%	11.527.361,15	3,40%	2,05%	20.500.000,00
Serie C	1,80%	5.060.792,70	1,60%	0,90%	9.000.000,00
Emisión de Bonos		281.155.091,30			1.000.000.000,00
Crédito Subordinado (Disponible)	0,00%	0,00		0,80%	8.000.000,00
Fondo de Reserva Ppal.	1,60%	4.498.481,46		0,00%	0,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo		Saldo	Interés
Cuenta de Tesorería		13.843.610,27	1,494%
Ppales. cobrados ptes de ingreso		697.002,24	
Ints. cobrados ptes de ingreso		168.939,60	
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		6.842	15.992
Principal			
Pendiente vencimiento		273.283.155,46	1.000.001.401,71
Medio		39.942,00	62.531,35
Mínimo		8,79	105,75
Máximo		250.819,00	297.088,01
Interés nominal			
Medio ponderado		3,92%	4,72%
Mínimo		2,06%	3,50%
Máximo		9,27%	8,50%
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)		175	250
Mínimo		01/09/2009	15/11/2002
Máximo		05/06/2032	05/06/2032
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año		3,44%	4,08%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)		86,64%	84,85%
M. Hipotecario Cajas de Ahorro		9,92%	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%		1,46	6,83
10,01 - 20%		5,47	15,78
20,01 - 30%		10,77	25,40
30,01 - 40%		16,56	35,30
40,01 - 50%		18,77	55,07
50,01 - 60%		25,80	55,17
60,01 - 70%		21,18	64,53
70,01 - 80%			43,39
Medio ponderado		45,90	63,05
Mínimo		0,01	0,17
Máximo		69,40	79,80

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 31/08/2009
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	0,30%	0,49%	0,50%	0,61%	1,13%
Tasa anual equivalente	3,49%	5,78%	5,83%	7,08%	12,71%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	2,14%	2,22%
Aragón	0,68%	0,79%
Canarias	5,44%	5,07%
Castilla y León	0,19%	0,13%
Castilla-La Mancha	4,86%	4,52%
Cataluña	9,55%	9,91%
Ceuta		0,01%
Comunidad Valenciana	59,37%	59,17%
Extremadura	0,03%	0,01%
Galicia	0,04%	0,02%
Islas Baleares	5,90%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	11,34%	11,67%
Murcia	0,10%	0,09%
País Vasco	0,37%	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	263	53.051,68	25.572,78	0,00	78.624,46	19,21	12.001.456,33	12.080.080,79	64,77	40,62
De > 1 a ≤ 2 Meses	51	25.439,18	18.183,14	0,00	43.622,32	10,66	3.169.441,70	3.213.064,02	17,23	50,05
De > 2 a ≤ 3 Meses	23	16.951,74	11.759,94	0,00	28.711,68	7,02	1.529.601,74	1.558.313,42	8,36	53,42
De > 3 a ≤ 6 Meses	6	4.003,98	1.981,68	0,00	5.985,66	1,46	125.325,53	131.311,19	0,70	21,03
De > 6 a < 12 Meses	16	34.322,11	34.036,81	0,00	68.358,92	16,70	890.010,41	958.369,33	5,14	50,72
De ≥ 12 a < 18 Meses	6	19.582,62	13.379,13	0,00	32.961,75	8,05	170.399,99	203.361,74	1,09	26,91
De ≥ 18 a < 24 Meses	1	0,00	3.077,33	0,00	3.077,33	0,75	0,00	3.077,33	0,02	5,37
De ≥ 2 Años	11	52.753,58	95.143,35	0,00	147.896,93	36,14	355.181,88	503.078,81	2,70	44,07
Subtotal	377	206.104,89	203.134,16	0,00	409.239,05	100,00	18.241.417,58	18.650.656,63	100,00	42,83
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	377	206.104,89	203.134,16	0,00	409.239,05		18.241.417,58	18.650.656,63		42,83