

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe resumen

Fecha: 31/12/2009
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
Banco Cooperativo

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 Activo
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	25.507,69 247.552.131,45 25,51%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	0,9650% 18/03/2010 61,54 Bruto 50,46 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/03/2010 "Pass-Through"	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie B ES0312883012	08/11/2002 205	52.614,70 10.786.013,50 52,61%	100.000,00 20.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,530% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	1,2450% 18/03/2010 163,76 Bruto 134,28 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/03/2010 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	AAA A2	A+ A2
Serie C ES0312883020	08/11/2002 90	52.614,70 4.735.323,00 52,61%	100.000,00 9.000.000,00	Variable Euribor 3M+1,150% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	1,8650% 18/03/2010 245,32 Bruto 201,16 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/03/2010 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	A+ Baa2	BBB+ Baa2
Total		263.073.467,95	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	5,27	4,59	4,06	3,68	3,33	3,02	2,72	2,53
		Fecha	06/04/2015	01/08/2014	22/01/2014	05/09/2013	01/05/2013	05/01/2013	18/09/2012	11/07/2012	
		Amort. final	Años	7,97	6,97	6,22	5,72	5,21	4,72	4,21	3,97
Sin amortización opcional *	Vida media	Años	7,07	6,34	5,72	5,19	4,74	4,34	3,99	3,69	
	Fecha	21/01/2017	02/05/2016	20/09/2015	11/03/2015	25/09/2014	03/05/2014	27/12/2013	07/09/2013		
	Amort. final	Años	22,73	22,73	22,73	22,73	22,73	22,73	22,73	22,73	
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	5,27	4,59	4,06	3,68	3,33	3,02	2,72	2,53
		Fecha	06/04/2015	01/08/2014	22/01/2014	05/09/2013	01/05/2013	05/01/2013	18/09/2012	11/07/2012	
		Amort. final	Años	7,97	6,97	6,22	5,72	5,21	4,72	4,21	3,97
Sin amortización opcional *	Vida media	Años	7,07	6,34	5,72	5,19	4,74	4,34	3,99	3,69	
	Fecha	21/01/2017	02/05/2016	20/09/2015	11/03/2015	25/09/2014	03/05/2014	27/12/2013	07/09/2013		
	Amort. final	Años	22,73	22,73	22,73	22,73	22,73	22,73	22,73	22,73	
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	5,27	4,59	4,06	3,68	3,33	3,02	2,72	2,53
		Fecha	06/04/2015	01/08/2014	22/01/2014	05/09/2013	01/05/2013	05/01/2013	18/09/2012	11/07/2012	
		Amort. final	Años	7,97	6,97	6,22	5,72	5,21	4,72	4,21	3,97
Sin amortización opcional *	Vida media	Años	7,07	6,34	5,72	5,19	4,74	4,34	3,99	3,69	
	Fecha	21/01/2017	02/05/2016	20/09/2015	11/03/2015	25/09/2014	03/05/2014	27/12/2013	07/09/2013		
	Amort. final	Años	22,73	22,73	22,73	22,73	22,73	22,73	22,73	22,73	

* 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	% MC	% MC
Serie A	94,10%	247.552.131,45	7,50%	97,05%	970.500.000,00
Serie B	4,10%	10.786.013,50	3,40%	2,05%	20.500.000,00
Serie C	1,80%	4.735.323,00	1,60%	0,90%	9.000.000,00
Emisión de Bonos		263.073.467,95			1.000.000.000,00
Crédito Subordinado (Disponible)	0,00%	0,00		0,80%	8.000.000,00
Fondo de Reserva Ppal.	1,60%	4.209.175,49		0,00%	0,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	6.630.278,15	0,715%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	713.670,46		
Ints. cobrados ptes de ingreso	136.432,13		
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	6.646	15.992	
Principal			
Pendiente vencimiento	260.221.201,78	1.000.001.401,71	
Medio	39.154,56	62.531,35	
Mínimo	1,50	105,75	
Máximo	247.910,67	297.088,01	
Interés nominal			
Medio ponderado	2,85%	4,72%	
Mínimo	1,71%	3,50%	
Máximo	9,27%	8,50%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	172	250	
Mínimo	01/01/2010	15/11/2002	
Máximo	05/06/2032	05/06/2032	
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año	3,40%	4,08%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	86,71%	84,85%	
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	9,89%	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%	1,62	6,95	0,08	7,63
10,01 - 20%	5,85	15,91	0,77	16,31
20,01 - 30%	11,15	25,45	2,63	25,86
30,01 - 40%	16,99	35,24	6,23	35,45
40,01 - 50%	18,99	45,13	10,44	45,50
50,01 - 60%	25,56	54,95	14,84	55,41
60,01 - 70%	19,84	64,06	21,60	65,51
70,01 - 80%			43,39	75,79
Medio ponderado		45,19		63,05
Mínimo		0,00		0,17
Máximo		68,71		79,80

Informe resumen

Fecha: 31/12/2009
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
Banco Cooperativo

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	0,84%	0,62%	0,56%	0,54%	1,10%
Tasa anual equivalente	9,66%	7,14%	6,48%	6,29%	12,44%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	2,14%	2,22%
Aragón	0,67%	0,79%
Canarias	5,50%	5,07%
Castilla y León	0,17%	0,13%
Castilla-La Mancha	4,92%	4,52%
Cataluña	9,59%	9,91%
Ceuta		0,01%
Comunidad Valenciana	59,19%	59,17%
Extremadura	0,03%	0,01%
Galicia	0,04%	0,02%
Islas Baleares	5,96%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	11,30%	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	193	42.147,24	15.819,47	0,00	57.966,71	17,13	9.607.755,05	9.665.721,76	61,24	42,03	
De > 1 a ≤ 2 Meses	54	32.282,02	13.782,55	0,00	46.064,57	13,61	3.239.122,89	3.285.187,46	20,81	45,02	
De > 2 a ≤ 3 Meses	23	17.518,05	9.597,58	0,00	27.115,63	8,01	1.374.988,53	1.402.104,16	8,88	53,58	
De > 3 a ≤ 6 Meses	7	8.358,77	3.274,56	0,00	11.633,33	3,44	197.340,76	208.974,09	1,32	21,12	
De > 6 a < 12 Meses	9	14.061,22	13.060,82	0,00	27.122,04	8,02	419.061,74	446.183,78	2,83	54,27	
De ≥ 12 a < 18 Meses	7	18.276,61	21.484,91	0,00	39.761,52	11,75	358.904,37	398.665,89	2,53	53,92	
De ≥ 18 a < 24 Meses	4	17.902,76	11.368,60	0,00	29.271,36	8,65	115.570,91	144.842,27	0,92	26,20	
De ≥ 2 Años	10	12.334,45	87.100,86	0,00	99.435,31	29,39	132.591,99	232.027,30	1,47	22,34	
	Subtotal	307	162.881,12	175.489,35	0,00	338.370,47	100,00	15.445.336,24	15.783.706,71	100,00	42,59
<i>Dudosos (subjetivos)</i>											
	0	0,00	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	
Total	307	162.881,12	175.489,35	0,00	338.370,47		15.445.336,24	15.783.706,71		42,59	