

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 31/01/2010
Divisa: EUR

Fecha constitución
05/11/2002

NIF
V63458455
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 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	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								
			% 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
		Amort. final	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
			Años	7,97	6,97	6,22	5,72	5,21	4,72	4,21	3,97
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	18/12/2017	18/12/2016	18/03/2016	18/09/2015	18/03/2015	18/09/2014	18/03/2014	18/12/2013
		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
			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
		Amort. final	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
			Años	7,97	6,97	6,22	5,72	5,21	4,72	4,21	3,97
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	18/12/2017	18/12/2016	18/03/2016	18/09/2015	18/03/2015	18/09/2014	18/03/2014	18/12/2013
		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
			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
		Amort. final	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
			Años	7,97	6,97	6,22	5,72	5,21	4,72	4,21	3,97
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	18/12/2017	18/12/2016	18/03/2016	18/09/2015	18/03/2015	18/09/2014	18/03/2014	18/12/2013
		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
			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
Serie A	94,10%	247.552.131,45	7,50%	97,05%	3,75%
Serie B	4,10%	10.786.013,50	3,40%	2,05%	1,70%
Serie C	1,80%	4.735.323,00	1,60%	0,90%	0,80%
Emisión de Bonos		263.073.467,95		1.000.000.000,00	
Crédito Subordinado (Disponible)	0,00%	0,00		8.000.000,00	
Fondo de Reserva Ppal.	1,60%	4.209.175,49		0,00	

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo		Saldo	Interés
Cuenta de Tesorería		11.008.935,43	0,708%
Ppales. cobrados ptes de ingreso		535.902,88	
Ints. cobrados ptes de ingreso		94.378,33	
Pasivo		Disponible	Interés
Crédito Subordinado L/P		0,00	0,00
Crédito Subordinado C/P			0,00
Préstamo Gastos Iniciales L/P			0,00
Préstamo Gastos Iniciales C/P			0,00
Depósito en garantía permuta		Importe	Depositado
COG *		0,00	
Efectivo			490.000,00
Valores			0,00
* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo			

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
		Actual	A la constitución
Número		6.594	15.992
Principal			
Pendiente vencimiento		257.129.146,45	1.000.001.401,71
Medio		38.994,41	62.531,35
Mínimo		8,36	105,75
Máximo		247.138,11	297.088,01
Interés nominal			
Medio ponderado		2,67%	4,72%
Mínimo		1,71%	3,50%
Máximo		6,64%	8,50%
Vencimiento final			
Medio ponderada (meses)		171	250
Mínimo		01/02/2010	15/11/2002
Máximo		05/06/2032	05/06/2032
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año		3,39%	4,08%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)		86,70%	84,85%
M. Hipotecario Cajas de Ahorro		9,91%	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%		1,64	6,98
10,01 - 20%		5,86	15,87
20,01 - 30%		11,35	25,43
30,01 - 40%		17,34	35,27
40,01 - 50%		18,89	45,25
50,01 - 60%		25,41	54,91
60,01 - 70%		19,50	63,95
70,01 - 80%			43,39
Medio ponderado		45,02	63,05
Mínimo		0,01	0,17
Máximo		68,52	79,80

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 31/01/2010
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

Audidores Fondo
Ernst&Young

Amortización anticipada					
	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	0,52%	0,63%	0,52%	0,54%	1,09%
Tasa anual equivalente	6,11%	7,32%	6,05%	6,25%	12,37%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	2,14%	2,22%
Aragón	0,67%	0,79%
Canarias	5,45%	5,07%
Castilla y León	0,17%	0,13%
Castilla-La Mancha	4,94%	4,52%
Cataluña	9,61%	9,91%
Ceuta		0,01%
Comunidad Valenciana	59,16%	59,17%
Extremadura	0,03%	0,01%
Galicia	0,04%	0,02%
Islas Baleares	6,00%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	11,30%	11,67%
Murcia	0,10%	0,09%
País Vasco	0,39%	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	250	53.873,25	14.774,84	0,00	68.648,09	18,34	11.239.973,44	11.308.621,53	62,78	41,79
De > 1 a ≤ 2 Meses	48	28.238,48	11.701,06	0,00	39.939,54	10,67	3.033.026,08	3.072.965,62	17,06	47,20
De > 2 a ≤ 3 Meses	26	28.184,66	11.447,43	0,00	39.632,09	10,59	1.786.672,84	1.826.304,93	10,14	44,22
De > 3 a ≤ 6 Meses	11	15.403,79	6.546,90	0,00	21.950,69	5,86	526.013,71	547.964,40	3,04	37,71
De > 6 a < 12 Meses	8	14.502,32	11.247,86	0,00	25.750,18	6,88	380.845,46	406.595,64	2,26	53,64
De ≥ 12 a < 18 Meses	9	21.968,45	25.728,39	0,00	47.696,84	12,74	424.611,58	472.308,42	2,62	55,43
De ≥ 18 a < 24 Meses	4	18.884,43	11.751,21	0,00	30.635,64	8,18	114.589,24	145.224,88	0,81	26,27
De ≥ 2 Años	10	12.744,00	87.378,18	0,00	100.122,18	26,74	132.182,44	232.304,62	1,29	22,37
Subtotal	366	193.799,38	180.575,87	0,00	374.375,25	100,00	17.637.914,79	18.012.290,04	100,00	42,53
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	366	193.799,38	180.575,87	0,00	374.375,25		17.637.914,79	18.012.290,04		42,53