

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 28/02/2010
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

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 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	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 49,85 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 132,65 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 198,71 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	4,86	4,31	3,82	3,46	3,14	2,84	2,55	2,38	
		Amort. final	Años	25/01/2015	09/07/2014	11/01/2014	02/09/2013	06/05/2013	16/01/2013	04/10/2012	01/08/2012	
			Fe	7,51	6,76	6,01	5,51	5,00	4,51	4,00	3,76	
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	18/09/2017	18/12/2016	18/03/2016	18/09/2015	18/03/2015	18/09/2014	18/03/2014	18/12/2013	
		Amort. final	Años	6,69	6,02	5,44	4,95	4,52	4,15	3,83	3,55	
			Fe	21/11/2016	21/03/2016	25/08/2015	27/02/2015	24/09/2014	12/05/2014	14/01/2014	01/10/2013	
Serie B	Con amortización opcional *	Amort. final	Años	22,52	22,52	22,52	22,52	22,52	22,52	22,52	22,52	
			Fe	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	
		Vida media	Años	4,86	4,31	3,82	3,46	3,14	2,84	2,55	2,38	
	Sin amortización opcional *	Amort. final	Años	25/01/2015	09/07/2014	11/01/2014	02/09/2013	06/05/2013	16/01/2013	04/10/2012	01/08/2012	
			Fe	7,51	6,76	6,01	5,51	5,00	4,51	4,00	3,76	
		Vida media	Años	18/09/2017	18/12/2016	18/03/2016	18/09/2015	18/03/2015	18/09/2014	18/03/2014	18/12/2013	
Serie C	Con amortización opcional *	Amort. final	Años	6,69	6,02	5,44	4,95	4,52	4,15	3,83	3,55	
			Fe	21/11/2016	21/03/2016	25/08/2015	27/02/2015	24/09/2014	12/05/2014	14/01/2014	01/10/2013	
		Amort. final	Años	22,52	22,52	22,52	22,52	22,52	22,52	22,52	22,52	
	Sin amortización opcional *		Fe	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	
		Vida media	Años	4,86	4,31	3,82	3,46	3,14	2,84	2,55	2,38	
		Amort. final	Años	25/01/2015	09/07/2014	11/01/2014	02/09/2013	06/05/2013	16/01/2013	04/10/2012	01/08/2012	
Serie D	Con amortización opcional *	Amort. final	Años	7,51	6,76	6,01	5,51	5,00	4,51	4,00	3,76	
			Fe	18/09/2017	18/12/2016	18/03/2016	18/09/2015	18/03/2015	18/09/2014	18/03/2014	18/12/2013	
		Vida media	Años	6,69	6,02	5,44	4,95	4,52	4,15	3,83	3,55	
	Sin amortización opcional *	Amort. final	Años	21/11/2016	21/03/2016	25/08/2015	27/02/2015	24/09/2014	12/05/2014	14/01/2014	01/10/2013	
			Fe	22,52	22,52	22,52	22,52	22,52	22,52	22,52	22,52	
		Amort. final	Años	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	

* 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%.

* 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 falidos 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 (Disponibles)		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		14.386.268,38	0,715%
Ppales. cobrados ptes de ingreso		498.880,67	
Ints. cobrados ptes de ingreso		120.816,65	
Pasivo		Disponible	Saldo 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			320.000,00
Valores			0,00
* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo			

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
		Actual	A la constitución
Número		6.546	15.992
Principal			
Pendiente vencimiento		254.138.125,29	1.000.001.401,71
Medio		38.823,42	62.531,35
Mínimo		8,27	105,75
Máximo		246.364,25	297.088,01
Interés nominal			
Medio ponderado		2,53%	4,72%
Mínimo		1,71%	3,50%
Máximo		6,14%	8,50%
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)		171	250
Mínimo		01/03/2010	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/V/T)			
		Actual	A la constitución
		% Cartera % P/V/T	% Cartera % P/V/T
0,01 - 10%		1,64	6,94
10,01 - 20%		6,04	15,89
20,01 - 30%		11,41	25,48
30,01 - 40%		17,39	35,23
40,01 - 50%		18,95	45,23
50,01 - 60%		25,61	54,86
60,01 - 70%		18,95	63,87
70,01 - 80%			43,39
Medio ponderado		44,84	63,05
Mínimo		0,01	0,17
Máximo		68,34	79,80

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 28/02/2010
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

Auditores Fondo
Ernst&Young

Amortización anticipada					
	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	0,49%	0,62%	0,55%	0,53%	1,09%
Tasa anual equivalente	5,74%	7,19%	6,42%	6,13%	12,30%

Distribución geográfica				A la constitución
	Actual			
Andalucía	2,16%			2,22%
Aragón	0,67%			0,79%
Canarias	5,48%			5,07%
Castilla y León	0,17%			0,13%
Castilla-La Mancha	4,96%			4,52%
Cataluña	9,58%			9,91%
Ceuta				0,01%
Comunidad Valenciana	59,13%			59,17%
Extremadura	0,03%			0,01%
Galicia	0,04%			0,02%
Islas Baleares	6,04%			6,10%
La Rioja				0,01%
Madrid	11,24%			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	298	65.299,43	18.830,69	0,00	84.130,12	21,16	13.554.133,32	13.638.263,44	68,11	41,69
De > 1 a ≤ 2 Meses	55	32.493,59	12.518,96	0,00	45.012,55	11,32	3.210.129,79	3.255.142,34	16,26	44,82
De > 2 a ≤ 3 Meses	17	19.460,11	6.509,63	0,00	25.969,74	6,53	1.119.997,36	1.145.967,10	5,72	47,01
De > 3 a ≤ 6 Meses	14	26.831,85	7.948,47	0,00	34.780,32	8,75	754.837,10	789.617,42	3,94	31,56
De > 6 a < 12 Meses	6	6.969,80	5.688,56	0,00	12.658,36	3,18	230.358,45	243.016,81	1,21	62,48
De ≥ 12 a < 18 Meses	10	32.360,95	29.965,79	0,00	62.326,74	15,67	510.266,22	572.592,96	2,86	50,98
De ≥ 18 a < 24 Meses	4	19.869,18	12.130,74	0,00	31.999,92	8,05	113.604,49	145.604,41	0,73	26,34
De ≥ 2 Años	10	13.154,40	87.651,72	0,00	100.806,12	25,35	131.772,04	232.578,16	1,16	22,39
Subtotal	414	216.439,31	181.244,56	0,00	397.683,87	100,00	19.625.098,77	20.022.782,64	100,00	41,70
Dudosos (subjetivos)										
	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	414	216.439,31	181.244,56	0,00	397.683,87		19.625.098,77	20.022.782,64		41,70