

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe resumen

Fecha: 30/09/2010
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

Depositarío Activos
Bancaja

Audidores Fondo
Deloitte (ejercicios 2009 a actual)
Ernst & Young (hasta ejercicio 2008)

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	23.022,83 223.436.565,15 23,02%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	1,1290% 20/12/2010 65,70 Bruto 53,22 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	20/12/2010 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie B ES0312883012	08/11/2002 205	47.489,18 9.735.281,90 47,49%	100.000,00 20.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,530% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	1,4090% 20/12/2010 169,14 Bruto 137,00 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	20/12/2010 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	AAA A2	A+ A2
Serie C ES0312883020	08/11/2002 90	47.489,18 4.274.026,20 47,49%	100.000,00 9.000.000,00	Variable Euribor 3M+1,150% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	2,0290% 20/12/2010 243,57 Bruto 197,29 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	20/12/2010 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	A+ Baa2	BBB+ Baa2
Total		237.445.873,25	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)											
Serie A	Con amortización opcional *	% 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
		Vida media	Años	4,76	4,21	3,72	3,36	3,03	2,82	2,52	2,34
	Sin amortización opcional *	Amort. final	Fecha	04/07/2015	16/12/2014	17/06/2014	06/02/2014	08/10/2013	24/07/2013	08/04/2013	01/02/2013
		Amort. final	Años	6,97	6,22	5,47	4,97	4,47	4,22	3,72	3,47
		Amort. final	Fecha	18/09/2017	18/12/2016	18/03/2016	18/09/2015	18/03/2015	18/12/2014	18/06/2014	18/03/2014
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	6,76	6,10	5,54	5,05	4,62	4,25	3,93	3,64
		Amort. final	Fecha	02/07/2017	03/11/2016	11/04/2016	16/10/2015	14/05/2015	30/12/2014	03/09/2014	22/05/2014
		Amort. final	Años	21,73	21,73	21,73	21,73	21,73	21,73	21,73	21,73
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	18/06/2032	18/06/2032	18/06/2032	18/06/2032	18/06/2032	18/06/2032	18/06/2032	18/06/2032
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	4,76	4,21	3,72	3,36	3,03	2,82	2,52	2,34
		Amort. final	Fecha	04/07/2015	16/12/2014	17/06/2014	06/02/2014	08/10/2013	24/07/2013	08/04/2013	01/02/2013
		Amort. final	Años	6,97	6,22	5,47	4,97	4,47	4,22	3,72	3,47
	Sin amortización opcional *	Amort. final	Fecha	18/09/2017	18/12/2016	18/03/2016	18/09/2015	18/03/2015	18/12/2014	18/06/2014	18/03/2014
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	6,76	6,10	5,54	5,05	4,62	4,25	3,93	3,64
		Amort. final	Fecha	02/07/2017	03/11/2016	11/04/2016	16/10/2015	14/05/2015	30/12/2014	03/09/2014	22/05/2014
	Sin amortización opcional *	Amort. final	Años	21,73	21,73	21,73	21,73	21,73	21,73	21,73	21,73
		Amort. final	Fecha	18/06/2032	18/06/2032	18/06/2032	18/06/2032	18/06/2032	18/06/2032	18/06/2032	18/06/2032
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	4,76	4,21	3,72	3,36	3,03	2,82	2,52	2,34
		Amort. final	Fecha	04/07/2015	16/12/2014	17/06/2014	06/02/2014	08/10/2013	24/07/2013	08/04/2013	01/02/2013
		Amort. final	Años	6,97	6,22	5,47	4,97	4,47	4,22	3,72	3,47
	Sin amortización opcional *	Amort. final	Fecha	18/09/2017	18/12/2016	18/03/2016	18/09/2015	18/03/2015	18/12/2014	18/06/2014	18/03/2014
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	6,76	6,10	5,54	5,05	4,62	4,25	3,93	3,64
		Amort. final	Fecha	02/07/2017	03/11/2016	11/04/2016	16/10/2015	14/05/2015	30/12/2014	03/09/2014	22/05/2014
	Sin amortización opcional *	Amort. final	Años	21,73	21,73	21,73	21,73	21,73	21,73	21,73	21,73
		Amort. final	Fecha	18/06/2032	18/06/2032	18/06/2032	18/06/2032	18/06/2032	18/06/2032	18/06/2032	18/06/2032

* 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%.

Mejora de crédito y otras operaciones financieras

Mejora crediticia (MC)							
		Actual			A la emisión		
				% MC		% MC	
Serie A	94,10%	223.436.565,15		7,58%	97,05%	970.500.000,00	3,75%
Serie B	4,10%	9.735.281,90		3,48%	2,05%	20.500.000,00	1,70%
Serie C	1,80%	4.274.026,20		1,68%	0,90%	9.000.000,00	0,80%
Emisión de Bonos		237.445.873,25				1.000.000.000,00	
Crédito Subordinado (Disponible)	0,00%	0,00			0,80%	8.000.000,00	
Fondo de Reserva Ppal.	1,68%	4.000.000,00			0,00%	0,00	

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo		Saldo	Interés
Cuenta de Tesorería		6.292.154,66	0,879%
Pagres. cobrados ples de ingreso		385.595,99	
Ints. cobrados ples de ingreso		70.107,22	
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		1.360.000,00	
Valores		0,00	
* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo			

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
		Actual	A la constitución
		Número	Número
Principal		6.322	15.992
Pendiente vencimiento		236.016.030,25	1.000.001.401,71
Medio		37.332,49	62.531,35
Mínimo		7,64	105,75
Máximo		240.894,90	297.088,01
Interés nominal			
Medio ponderado		2,29%	4,72%
Mínimo		1,67%	3,50%
Máximo		4,12%	8,50%
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)		167	250
Mínimo		02/10/2010	15/11/2002
Máximo		05/06/2032	05/06/2032
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año		3,30%	4,08%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)		86,93%	84,85%
M. Hipotecario Cajas de Ahorro		9,76%	11,04%
Tipo Activo Referencia Cajas Ahorro (Indicador CECA)		0,00%	0,01%

Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/P/T)			
		Actual	A la constitución
		% Cartera % P/V/T	% Cartera % P/V/T
0,01 - 10%		1,72	6,56
10,01 - 20%		6,69	15,64
20,01 - 30%		12,73	25,43
30,01 - 40%		17,47	35,16
40,01 - 50%		20,39	45,42
50,01 - 60%		25,65	54,75
60,01 - 70%		15,35	63,20
70,01 - 80%			43,39
Medio ponderado		43,54	63,05
Mínimo		0,00	0,17
Máximo		67,02	79,80

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 30/09/2010
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
Deloitte (ejercicios 2009 a actual)
Ernst & Young (hasta ejercicio 2008)

Amortización anticipada					
	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	0,20%	0,25%	0,32%	0,44%	1,03%
Tasa anual equivalente	2,37%	3,01%	3,73%	5,12%	11,71%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	2,16%	2,22%
Aragón	0,66%	0,79%
Canarias	5,60%	5,07%
Castilla y León	0,18%	0,13%
Castilla-La Mancha	4,99%	4,52%
Cataluña	9,84%	9,91%
Ceuta		0,01%
Comunidad Valenciana	58,55%	59,17%
Extremadura	0,04%	0,01%
Galicia	0,04%	0,02%
Islas Baleares	6,11%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	11,39%	11,67%
Murcia	0,10%	0,09%
País Vasco	0,35%	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	245	61.090,87	13.710,13	0,00	74.801,00	17,00	10.947.313,25	11.022.114,25	64,62	38,05
De > 1 a ≤ 2 Meses	41	28.272,96	7.355,37	0,00	35.628,33	8,10	2.539.125,80	2.574.754,13	15,10	44,98
De > 2 a ≤ 3 Meses	29	22.521,22	7.289,24	0,00	29.810,46	6,78	1.408.258,99	1.438.069,45	8,43	43,01
De > 3 a ≤ 6 Meses	7	4.427,71	1.386,67	0,00	5.814,38	1,32	152.041,05	157.855,43	0,93	24,57
De > 6 a < 12 Meses	14	58.176,64	17.912,11	0,00	76.088,75	17,30	895.031,97	971.120,72	5,69	48,18
De ≥ 12 a < 18 Meses	5	14.322,64	6.092,01	0,00	20.414,65	4,64	147.852,89	168.267,54	0,99	26,90
De ≥ 18 a < 24 Meses	4	20.716,06	15.818,28	0,00	36.534,34	8,31	229.974,02	266.508,36	1,56	52,01
De ≥ 2 Años	15	52.435,33	108.353,23	0,00	160.788,56	36,55	296.272,04	457.060,60	2,68	30,69
Subtotal	360	261.963,43	177.917,04	0,00	439.880,47	100,00	16.615.870,01	17.055.750,48	100,00	39,37
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	360	261.963,43	177.917,04	0,00	439.880,47		16.615.870,01	17.055.750,48		39,37