

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 28/02/2011
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
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	22.312,47 216.542.521,35 22,31%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	1,2740% 18/03/2011 69,49 Bruto 56,29 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/03/2011 "Pass-Through"	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie B ES0312883012	08/11/2002 205	46.023,92 9.434.903,60 46,02%	100.000,00 20.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,530% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	1,5540% 18/03/2011 174,83 Bruto 141,61 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/03/2011 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	AAA A2	A+ A2
Serie C ES0312883020	08/11/2002 90	46.023,92 4.142.152,80 46,02%	100.000,00 9.000.000,00	Variable Euribor 3M+1,150% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	2,1740% 18/03/2011 244,58 Bruto 198,11 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/03/2011 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	A+ Baa2	BBB+ Baa2
Total		230.119.577,75	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	4,46	3,93	3,44	3,10	2,88	2,58	2,40	2,22	
		Amort. final	Fecha	13/08/2015	01/02/2015	08/08/2014	04/04/2014	14/01/2014	26/09/2013	12/07/2013	18/05/2013	
		Amort. final	Años	6,56	5,81	5,05	4,56	4,30	3,81	3,56	3,30	
	Sin amortización opcional *	Vida media	Fecha	18/09/2017	18/12/2016	18/03/2016	18/09/2015	18/06/2015	18/12/2014	18/09/2014	18/06/2014	
		Amort. final	Años	6,51	5,89	5,35	4,88	4,48	4,12	3,81	3,54	
		Amort. final	Fecha	01/09/2017	15/01/2017	03/07/2016	15/01/2016	20/08/2015	13/04/2015	20/12/2014	11/09/2014	
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	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	
		Amort. final	Años	4,46	3,93	3,44	3,10	2,88	2,58	2,40	2,22	
		Amort. final	Fecha	13/08/2015	01/02/2015	08/08/2014	04/04/2014	14/01/2014	26/09/2013	21/07/2013	18/05/2013	
	Sin amortización opcional *	Vida media	Fecha	18/09/2017	18/12/2016	18/03/2016	18/09/2015	18/06/2015	18/12/2014	18/09/2014	18/06/2014	
		Amort. final	Años	6,51	5,89	5,35	4,88	4,48	4,12	3,81	3,54	
		Amort. final	Fecha	01/09/2017	15/01/2017	03/07/2016	15/01/2016	20/08/2015	13/04/2015	20/12/2014	11/09/2014	
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	4,46	3,93	3,44	3,10	2,88	2,58	2,40	2,22	
		Amort. final	Fecha	13/08/2015	01/02/2015	08/08/2014	04/04/2014	14/01/2014	26/09/2013	12/07/2013	18/05/2013	
		Amort. final	Años	6,56	5,81	5,05	4,56	4,30	3,81	3,56	3,30	
	Sin amortización opcional *	Vida media	Fecha	18/09/2017	18/12/2016	18/03/2016	18/09/2015	18/06/2015	18/12/2014	18/09/2014	18/06/2014	
		Amort. final	Años	6,51	5,89	5,35	4,88	4,48	4,12	3,81	3,54	
		Amort. final	Fecha	01/09/2017	15/01/2017	03/07/2016	15/01/2016	20/08/2015	13/04/2015	20/12/2014	11/09/2014	

* 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	% MC
Serie A	94,10%	216.542.521,35	7,64%	97,05%	3,75%
Serie B	4,10%	9.434.903,60	3,54%	2,05%	1,70%
Serie C	1,80%	4.142.152,80	1,74%	0,90%	0,80%
Emisión de Bonos		230.119.577,75		1.000.000.000,00	
Crédito Subordinado (Disponibles)		0,00%	0,00	0,80%	8.000.000,00
Fondo de Reserva Ppal.		1,74%	4.000.000,00	0,00%	0,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo		Saldo	Interés
Cuenta de Tesorería		12.744.784,36	1,024%
Ppales. cobrados ptes de ingreso		459.101,62	
Ints. cobrados ptes de ingreso		101.736,63	
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			1.630.000,00
Valores			0,00
* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo			

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
		Actual	A la constitución
Número		6.146	15.992
Principal			
Pendiente vencimiento		223.237.329,11	1.000.001.401,71
Medio		36.322,38	62.531,35
Mínimo		7,19	105,75
Máximo		236.993,08	297.088,01
Interés nominal			
Medio ponderado		2,43%	4,72%
Mínimo		1,67%	3,50%
Máximo		4,23%	8,50%
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)		164	250
Mínimo		02/03/2011	15/11/2002
Máximo		05/06/2032	05/06/2032
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año		3,25%	4,08%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)		87,04%	84,85%
M. Hipotecario Cajas de Ahorro		9,72%	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%		1,86 6,59	0,08 7,63
10,01 - 20%		7,26 15,74	0,77 16,31
20,01 - 30%		13,43 25,39	2,63 25,86
30,01 - 40%		17,31 35,03	6,23 35,45
40,01 - 50%		22,67 45,51	10,44 45,50
50,01 - 60%		25,25 54,95	14,84 55,41
60,01 - 70%		12,21 62,92	21,60 65,51
70,01 - 80%			43,39 75,79
Medio ponderado		42,62	63,05
Mínimo		0,00	0,17
Máximo		66,08	79,80

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 28/02/2011
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
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%	0,42%	0,34%	0,35%	1,00%
Tasa anual equivalente	2,39%	4,91%	4,06%	4,16%	11,36%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	2,22%	2,22%
Aragón	0,65%	0,79%
Canarias	5,62%	5,07%
Castilla y León	0,18%	0,13%
Castilla-La Mancha	5,04%	4,52%
Cataluña	9,95%	9,91%
Ceuta		0,01%
Comunidad Valenciana	58,09%	59,17%
Extremadura	0,04%	0,01%
Galicia	0,04%	0,02%
Islas Baleares	6,23%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	11,47%	11,67%
Murcia	0,10%	0,09%
País Vasco	0,36%	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	259	63.507,31	13.898,65	0,00	77.405,96	15,56	11.386.508,32	11.463.914,28	64,80	38,39
De > 1 a ≤ 2 Meses	49	33.000,30	9.769,83	0,00	42.770,13	8,60	2.677.644,76	2.720.414,89	15,38	37,31
De > 2 a ≤ 3 Meses	27	19.510,17	7.136,02	0,00	26.646,19	5,36	1.392.251,01	1.418.897,20	8,02	48,73
De > 3 a ≤ 6 Meses	6	6.625,84	2.823,55	0,00	9.449,39	1,90	280.306,13	289.755,52	1,64	50,27
De > 6 a < 12 Meses	9	17.703,31	10.350,93	0,00	28.054,24	5,64	418.009,14	446.063,38	2,52	42,10
De ≥ 12 a < 18 Meses	7	65.830,19	13.958,30	0,00	79.788,49	16,04	413.132,79	492.921,28	2,79	34,57
De ≥ 18 a < 24 Meses	4	9.757,72	6.072,15	0,00	15.829,87	3,18	114.917,85	130.747,72	0,74	62,64
De ≥ 2 Años	19	88.416,65	129.215,20	0,00	217.631,85	43,74	510.773,49	728.405,34	4,12	36,39
Subtotal	380	304.351,49	193.224,63	0,00	497.576,12	100,00	17.193.543,49	17.691.119,61	100,00	39,02
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	380	304.351,49	193.224,63	0,00	497.576,12		17.193.543,49	17.691.119,61		39,02