

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 31/03/2011
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
AIAP 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 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	21.549,52 209.138.091,60 21,55%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	1,4200% 20/06/2011 79,90 Bruto 64,72 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	20/06/2011 "Pass-Through"	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie B ES0312883012	08/11/2002 205	44.450,18 9.112.286,90 44,45%	100.000,00 20.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,530% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	1,7000% 20/06/2011 197,31 Bruto 159,82 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	20/06/2011 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	AAA A2	A+ A2
Serie C ES0312883020	08/11/2002 90	44.450,18 4.000.516,20 44,45%	100.000,00 9.000.000,00	Variable Euribor 3M+1,150% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	2,3200% 20/06/2011 269,27 Bruto 218,11 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	20/06/2011 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	A+ Baa2	BBB+ Baa2
Total		222.250.894,70	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	4,52	3,98	3,59	3,24	2,91	2,70	2,41	2,23
		Amort. final	Fecha	04/10/2015	21/03/2015	31/10/2014	24/06/2014	24/02/2014	11/12/2013	26/08/2013	23/06/2013
		Amort. final	Años	6,47	5,72	5,22	4,72	4,22	3,97	3,47	3,22
	Sin amortización opcional *	Vida media	Fecha	18/09/2017	18/12/2016	18/06/2016	18/12/2015	18/06/2015	18/03/2015	18/09/2014	18/06/2014
		Vida media	Años	6,64	6,01	5,46	4,98	4,57	4,21	3,89	3,61
		Amort. final	Fecha	19/11/2017	31/03/2017	11/09/2016	22/03/2016	23/10/2015	14/06/2015	18/02/2015	07/11/2014
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	21,23	21,23	21,23	21,23	21,23	21,23	21,23	21,23
		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
		Vida media	Años	4,52	3,98	3,59	3,24	2,91	2,70	2,41	2,23
	Sin amortización opcional *	Vida media	Fecha	04/10/2015	21/03/2015	31/10/2014	24/06/2014	24/02/2014	11/12/2013	26/08/2013	23/06/2013
		Amort. final	Años	6,47	5,72	5,22	4,72	4,22	3,97	3,47	3,22
		Amort. final	Fecha	18/09/2017	18/12/2016	18/06/2016	18/12/2015	18/06/2015	18/03/2015	18/09/2014	18/06/2014
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	6,64	6,01	5,46	4,98	4,57	4,21	3,89	3,61
		Amort. final	Fecha	19/11/2017	31/03/2017	11/09/2016	22/03/2016	23/10/2015	14/06/2015	18/02/2015	07/11/2014
		Amort. final	Años	21,23	21,23	21,23	21,23	21,23	21,23	21,23	21,23
	Sin 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
		Vida media	Años	4,52	3,98	3,59	3,24	2,91	2,70	2,41	2,23
		Amort. final	Fecha	04/10/2015	21/03/2015	31/10/2014	24/06/2014	24/02/2014	11/12/2013	26/08/2013	23/06/2013

Mejora de crédito y otras operaciones financieras

Mejora crediticia (MC)					
		Actual	A la emisión		
			% MC		% MC
Serie A	94,10%	209.138.091,60	7,70%	97,05%	3,75%
Serie B	4,10%	9.112.286,90	3,60%	2,05%	1,70%
Serie C	1,80%	4.000.516,20	1,80%	0,90%	0,80%
Emisión de Bonos		222.250.894,70	1.000.000.000,00		
Crédito Subordinado (Disponibles)		0,00%	0,00	0,80%	8.000.000,00
Fondo de Reserva Ppal.		1,80%	4.000.000,00	0,00%	0,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo		Saldo	Interés
Cuenta de Tesorería		7.119.500,98	1,185%
Ppales. cobrados ptes de ingreso		406.167,81	
Ints. cobrados ptes de ingreso		62.185,95	
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			1.980.000,00
Valores			0,00
* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo			

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
		Actual	A la constitución
Número		6.113	15.992
Principal			
Pendiente vencimiento		220.566.573,38	1.000.001.401,71
Medio		36.081,56	62.531,35
Mínimo		7,10	105,75
Máximo		236.215,57	297.088,01
Interés nominal			
Medio ponderado		2,45%	4,72%
Mínimo		1,72%	3,50%
Máximo		4,23%	8,50%
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)		163	250
Mínimo		01/04/2011	15/11/2002
Máximo		05/06/2032	05/06/2032
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año		3,22%	4,08%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)		87,07%	84,85%
M. Hipotecario Cajas de Ahorro		9,71%	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%		1,92 6,61	0,08 7,63
10,01 - 20%		7,34 15,75	0,77 16,31
20,01 - 30%		13,57 25,37	2,63 25,86
30,01 - 40%		17,50 35,07	6,23 35,45
40,01 - 50%		22,83 45,52	10,44 45,50
50,01 - 60%		25,18 54,98	14,84 55,41
60,01 - 70%		11,66 62,87	21,60 65,51
70,01 - 80%			43,39 75,79
Medio ponderado		42,43	63,05
Mínimo		0,00	0,17
Máximo		65,89	79,80

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 31/03/2011
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	0,44%	0,30%	0,38%	0,35%	0,99%
Tasa anual equivalente	5,16%	3,58%	4,52%	4,13%	11,30%

Distribución geográfica				A la constitución
	Actual			
Andalucía	2,23%			2,22%
Aragón	0,66%			0,79%
Canarias	5,63%			5,07%
Castilla y León	0,18%			0,13%
Castilla-La Mancha	5,03%			4,52%
Cataluña	10,02%			9,91%
Ceuta				0,01%
Comunidad Valenciana	58,03%			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	0,09%			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	204	57.914,03	12.841,27	0,00	70.755,30	14,83	9.878.469,77	9.949.225,07	63,28	38,23
De > 1 a ≤ 2 Meses	43	24.033,12	7.095,76	0,00	31.128,88	6,52	2.456.531,26	2.487.660,14	15,82	42,24
De > 2 a ≤ 3 Meses	25	23.376,05	6.863,04	0,00	30.239,09	6,34	1.245.539,56	1.275.778,65	8,11	43,61
De > 3 a ≤ 6 Meses	7	6.361,11	2.082,09	0,00	8.443,20	1,77	245.718,93	254.162,13	1,62	45,92
De > 6 a < 12 Meses	9	9.703,58	5.063,82	0,00	14.767,40	3,09	285.461,19	300.228,59	1,91	34,73
De ≥ 12 a < 18 Meses	8	71.312,38	19.693,83	0,00	91.006,21	19,07	590.781,21	681.787,42	4,34	50,15
De ≥ 18 a < 24 Meses	3	12.285,10	4.874,95	0,00	17.160,05	3,60	80.162,48	97.322,53	0,62	19,07
De ≥ 2 Años	19	84.925,53	128.773,20	0,00	213.698,73	44,78	461.742,14	675.440,87	4,30	33,74
Subtotal	318	289.910,90	187.287,96	0,00	477.198,86	100,00	15.244.406,54	15.721.605,40	100,00	39,18
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	318	289.910,90	187.287,96	0,00	477.198,86		15.244.406,54	15.721.605,40		39,18