

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 30/09/2011
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 Santander

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	20.305,84 197.068.177,20 20,31%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	1,7810% 19/12/2011 91,42 Bruto 74,05 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	19/12/2011 "Pass-Through"	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie B ES0312883012	08/11/2002 205	41.884,85 8.586.394,25 41,88%	100.000,00 20.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,530% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	2,0610% 19/12/2011 218,21 Bruto 176,75 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	19/12/2011 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	AAA A2	A+ A2
Serie C ES0312883020	08/11/2002 90	41.884,85 3.769.636,50 41,88%	100.000,00 9.000.000,00	Variable Euribor 3M+1,150% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	2,6810% 19/12/2011 283,85 Bruto 229,92 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	19/12/2011 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	A+ Baa2	BBB+ Baa2
Total		209.424.207,95	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	4,28	3,75	3,36	3,01	2,80	2,48	2,30	2,12
		Amort. final	Años	10/01/2016	28/06/2015	09/02/2015	03/10/2014	16/07/2014	23/03/2014	15/01/2014	12/11/2013
			Fecha	5,97	5,22	4,72	4,22	3,97	3,47	3,22	2,97
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	18/09/2017	18/12/2016	18/06/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/03/2015	18/12/2014	18/09/2014
		Amort. final	Años	6,59	5,96	5,42	4,96	4,55	4,19	3,88	3,60
			Fecha	30/04/2018	14/09/2017	01/03/2017	12/09/2016	16/04/2016	08/12/2015	15/08/2015	06/05/2015
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	20,73	20,73	20,73	20,73	20,73	20,73	20,73	20,73
		Amort. final	Años	19/06/2032	19/06/2032	19/06/2032	19/06/2032	19/06/2032	19/06/2032	19/06/2032	19/06/2032
			Fecha	4,28	3,75	3,36	3,01	2,80	2,48	2,30	2,12
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	10/01/2016	28/06/2015	09/02/2015	03/10/2014	16/07/2014	23/03/2014	15/01/2014	12/11/2013
		Amort. final	Años	5,97	5,22	4,72	4,22	3,97	3,47	3,22	2,97
			Fecha	18/09/2017	18/12/2016	18/06/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/03/2015	18/12/2014	18/09/2014
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	6,59	5,96	5,42	4,96	4,55	4,19	3,88	3,60
		Amort. final	Años	30/04/2018	14/09/2017	01/03/2017	12/09/2016	16/04/2016	08/12/2015	15/08/2015	06/05/2015
			Fecha	20,73	20,73	20,73	20,73	20,73	20,73	20,73	20,73
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	19/06/2032	19/06/2032	19/06/2032	19/06/2032	19/06/2032	19/06/2032	19/06/2032	19/06/2032
		Amort. final	Años	4,28	3,75	3,36	3,01	2,80	2,48	2,30	2,12
			Fecha	10/01/2016	28/06/2015	09/02/2015	03/10/2014	16/07/2014	23/03/2014	15/01/2014	12/11/2013

* 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%	197.068.177,20	7,81%	97,05%	3,75%
Serie B	4,10%	8.586.394,25	3,71%	2,05%	1,70%
Serie C	1,80%	3.769.636,50	1,91%	0,90%	0,80%
Emisión de Bonos		209.424.207,95		1.000.000.000,00	
Crédito Subordinado (Disponibles)	0,00%	0,00	0,80%	8.000.000,00	
Fondo de Reserva Ppal.	1,91%	4.000.000,00	0,00%	0,00	

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo		Saldo	Interés
Cuenta de Tesorería		7.531.076,69	1,531%
Ppales. cobrados ptes de ingreso		376.369,92	
Ints. cobrados ptes de ingreso		72.699,12	
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		2.720.000,00	
Valores			0,00
* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo			

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
		Actual	A la constitución
Número		5.917	15.992
Principal			
Pendiente vencimiento		208.060.995,52	1.000.001.401,71
Medio		35.163,26	62.531,35
Mínimo		0,00	105,75
Máximo		231.684,23	297.088,01
Interés nominal			
Medio ponderado		2,85%	4,72%
Mínimo		0,90%	3,50%
Máximo		4,23%	8,50%
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)		160	250
Mínimo		01/10/2011	15/11/2002
Máximo		05/06/2032	05/06/2032
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año		3,13%	4,08%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)		87,22%	84,85%
M. Hipotecario Cajas de Ahorro		9,64%	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%	1,89	6,61	0,08	7,63
10,01 - 20%	8,34	15,62	0,77	16,31
20,01 - 30%	14,12	25,42	2,63	25,86
30,01 - 40%	17,33	35,14	6,23	35,45
40,01 - 50%	25,32	45,32	10,44	45,50
50,01 - 60%	23,22	55,01	14,84	55,41
60,01 - 70%	9,78	62,22	21,60	65,51
70,01 - 80%			43,39	75,79
Medio ponderado		41,44		63,05
Mínimo		0,00		0,17
Máximo		64,79		79,80

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 30/09/2011
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 Santander

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	0,18%	0,20%	0,20%	0,29%	0,95%
Tasa anual equivalente	2,17%	2,34%	2,35%	3,44%	10,82%

Distribución geográfica				
	Actual	A la constitución		
Andalucía	2,29%	2,22%		
Aragón	0,66%	0,79%		
Canarias	5,73%	5,07%		
Castilla y León	0,19%	0,13%		
Castilla-La Mancha	5,02%	4,52%		
Cataluña	10,16%	9,91%		
Ceuta		0,01%		
Comunidad Valenciana	57,48%	59,17%		
Extremadura	0,04%	0,01%		
Galicia	0,03%	0,02%		
Islas Baleares	6,32%	6,10%		
La Rioja		0,01%		
Madrid	11,63%	11,67%		
Murcia	0,09%	0,09%		
País Vasco	0,37%	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	208	47.673,82	11.170,95	0,00	58.844,77	12,76	8.035.854,36	8.094.699,13	53,81	35,19
De > 1 a ≤ 2 Meses	56	31.439,29	10.672,04	0,00	42.111,33	9,13	2.639.691,96	2.681.803,29	17,83	39,29
De > 2 a ≤ 3 Meses	29	30.667,44	11.992,63	0,00	42.660,07	9,25	1.964.229,58	2.006.889,65	13,34	43,76
De > 3 a ≤ 6 Meses	14	10.166,88	6.064,45	0,00	16.231,33	3,52	569.537,46	585.768,79	3,89	43,23
De > 6 a < 12 Meses	8	12.303,80	7.076,10	0,00	19.379,90	4,20	395.834,23	415.214,13	2,76	54,68
De ≥ 12 a < 18 Meses	7	21.085,75	13.008,26	0,00	34.094,01	7,39	329.742,74	363.836,75	2,42	59,48
De ≥ 18 a < 24 Meses	6	78.925,56	17.935,12	0,00	96.860,68	21,01	358.778,53	455.639,21	3,03	44,53
De ≥ 2 Años	11	89.293,26	61.648,98	0,00	150.942,24	32,73	287.312,95	438.255,19	2,91	27,97
Subtotal	339	321.555,80	139.568,53	0,00	461.124,33	100,00	14.580.981,81	15.042.106,14	100,00	37,86
Dudosos (subjetivos)										
De > 6 a < 12 Meses	1	0,00	3,65	0,00	3,65	0,02	0,00	3,65	0,02	0,01
De ≥ 12 a < 18 Meses	1	22.696,89	919,18	0,00	23.616,07	99,98	0,00	23.616,07	99,98	8,15
Subtotal	2	22.696,89	922,83	0,00	23.619,72	100,00	0,00	23.619,72	100,00	6,87
Total	341	344.252,69	140.491,36	0,00	484.744,05		14.580.981,81	15.065.725,86		37,59