

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 29/02/2012
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 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	19.673,51 190.931.414,55 19,67%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	1,6690% 20/03/2012 83,91 Bruto 67,97 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	20/03/2012 "Pass-Through"	AAA Aa2sf	AAA Aaa
Serie B ES0312883012	08/11/2002 205	40.580,56 8.319.014,80 40,58%	100.000,00 20.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,530% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	1,9490% 20/03/2012 202,12 Bruto 163,72 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	20/03/2012 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	AAA A2	A+ A2
Serie C ES0312883020	08/11/2002 90	40.580,56 3.652.250,40 40,58%	100.000,00 9.000.000,00	Variable Euribor 3M+1,150% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	2,5690% 20/03/2012 266,42 Bruto 215,80 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	20/03/2012 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	A+ Baa2	BBB+ Baa2
Total		202.902.679,75	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		Años	Fecha	Años	Fecha	Años	Fecha
		% TACP Anual equivalente							
Serie A	Con amortización opcional *	Amort. final	Años	Fecha	Años	Fecha	Años	Fecha	Años
	Sin amortización opcional *	Amort. final	Años	Fecha	Años	Fecha	Años	Fecha	Años
Serie B	Con amortización opcional *	Amort. final	Años	Fecha	Años	Fecha	Años	Fecha	Años
	Sin amortización opcional *	Amort. final	Años	Fecha	Años	Fecha	Años	Fecha	Años
Serie C	Con amortización opcional *	Amort. final	Años	Fecha	Años	Fecha	Años	Fecha	Años
	Sin amortización opcional *	Amort. final	Años	Fecha	Años	Fecha	Años	Fecha	Años

* 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%	190.931.414,55	7,87%	97,05%	3,75%
Serie B	4,10%	8.319.014,80	3,77%	2,05%	1,70%
Serie C	1,80%	3.652.250,40	1,97%	0,90%	0,80%
Emisión de Bonos		202.902.679,75		1.000.000.000,00	
Crédito Subordinado (Disponibles)		0,00%	0,00	0,80%	8.000.000,00
Fondo de Reserva Ppal.		1,97%	4.000.000,00	0,00%	0,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	12.391.954,36	1,410%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	324.729,53		
Ints. cobrados ptes de ingreso	77.602,70		
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		1.310.000,00	
Valores		0,00	
* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo			

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
		Actual	A la constitución
Número		5.673	15.992
Principal			
Pendiente vencimiento		196.305.824,99	1.000.001.401,71
Medio		34.603,53	62.531,35
Mínimo		0,00	105,75
Máximo		227.965,22	297.088,01
Interés nominal			
Medio ponderado		3,04%	4,72%
Mínimo		2,04%	3,50%
Máximo		4,86%	8,50%
Vencimiento final			
Medio ponderada (meses)		157	250
Mínimo		01/03/2012	15/11/2002
Máximo		05/06/2032	05/06/2032
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año		3,00%	4,08%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)		87,40%	84,85%
M. Hipotecario Cajas de Ahorro		9,60%	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%		2,10	6,96
10,01 - 20%		9,12	15,58
20,01 - 30%		13,94	25,31
30,01 - 40%		18,33	35,19
40,01 - 50%		25,50	45,08
50,01 - 60%		22,63	54,90
60,01 - 70%		8,39	61,62
70,01 - 80%			43,39
Medio ponderado		40,63	63,05
Mínimo		0,00	0,17
Máximo		63,89	79,80

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 29/02/2012
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	0,29%	0,46%	0,36%	0,30%	0,93%
Tasa anual equivalente	3,43%	5,36%	4,22%	3,54%	10,55%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	2,31%	2,22%
Aragón	0,66%	0,79%
Canarias	5,74%	5,07%
Castilla y León	0,19%	0,13%
Castilla-La Mancha	5,02%	4,52%
Cataluña	10,37%	9,91%
Ceuta		0,01%
Comunidad Valenciana	57,11%	59,17%
Extremadura	0,04%	0,01%
Galicia	0,04%	0,02%
Islas Baleares	6,41%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	11,64%	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	213	45.240,49	12.678,12	0,00	57.918,61	13,48	8.266.303,22	8.324.221,83	53,66	34,09
De > 1 a ≤ 2 Meses	62	33.058,60	13.199,42	0,00	46.258,02	10,77	3.163.403,35	3.209.661,37	20,69	40,67
De > 2 a ≤ 3 Meses	20	18.435,34	8.863,44	0,00	27.298,78	6,35	1.292.040,06	1.319.338,84	8,51	41,62
De > 3 a ≤ 6 Meses	17	25.323,30	11.819,66	0,00	37.142,96	8,64	1.048.009,20	1.085.152,16	7,00	44,52
De > 6 a < 12 Meses	12	21.155,76	9.957,05	0,00	31.112,81	7,24	419.494,82	450.607,63	2,90	37,07
De ≥ 12 a < 18 Meses	6	18.390,83	11.169,68	0,00	29.560,51	6,88	317.496,24	347.056,75	2,24	55,77
De ≥ 18 a < 24 Meses	4	23.515,37	16.487,94	0,00	40.003,31	9,31	277.850,43	317.853,74	2,05	64,04
De ≥ 2 Años	11	122.351,30	38.006,00	0,00	160.357,30	37,32	297.616,89	457.974,19	2,95	29,83
Subtotal	345	307.470,99	122.181,31	0,00	429.652,30	100,00	15.082.214,21	15.511.866,51	100,00	37,12
Dudosos (subjetivos)										
De > 3 a ≤ 6 Meses	1	370,10	61,08	0,00	431,18	7,81	0,00	431,18	7,81	0,66
De ≥ 18 a < 24 Meses	1	3.716,84	1.371,67	0,00	5.088,51	92,19	0,00	5.088,51	92,19	5,41
Subtotal	2	4.086,94	1.432,75	0,00	5.519,69	100,00	0,00	5.519,69	100,00	3,47
Total	347	311.557,93	123.614,06	0,00	435.171,99		15.082.214,21	15.517.386,20		36,99