

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 31/07/2012
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

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	18.382,39 178.401.094,95 18,38%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	0,9130% 18/09/2012 42,89 Bruto 34,74 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/09/2012 "Pass-Through"	AA-sf A3sf	AAA Aaa
Serie B ES0312883012	08/11/2002 205	37.917,35 7.773.056,75 37,92%	100.000,00 20.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,530% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	1,1930% 18/09/2012 115,60 Bruto 93,64 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/09/2012 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	AA-sf A3sf	A+ A2
Serie C ES0312883020	08/11/2002 90	37.917,35 3.412.561,50 37,92%	100.000,00 9.000.000,00	Variable Euribor 3M+1,150% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	1,8130% 18/09/2012 175,68 Bruto 142,30 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/09/2012 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	A+ Baa2	BBB+ Baa2
Total		189.586.713,20	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	Años
		% TACP Anual equivalente								
Serie A	Con amortización opcional *	Amort. final	Años	Fecha	Años	Fecha	Años	Fecha	Años	Fecha
	Sin amortización opcional *	Amort. final	Años	Fecha	Años	Fecha	Años	Fecha	Años	Fecha
Serie B	Con amortización opcional *	Amort. final	Años	Fecha	Años	Fecha	Años	Fecha	Años	Fecha
	Sin amortización opcional *	Amort. final	Años	Fecha	Años	Fecha	Años	Fecha	Años	Fecha
Serie C	Con amortización opcional *	Amort. final	Años	Fecha	Años	Fecha	Años	Fecha	Años	Fecha
	Sin amortización opcional *	Amort. final	Años	Fecha	Años	Fecha	Años	Fecha	Años	Fecha

* 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%	178.401.094,95	8,01%	97,05%	970.500.000,00
Serie B	4,10%	7.773.056,75	3,91%	2,05%	20.500.000,00
Serie C	1,80%	3.412.561,50	2,11%	0,90%	9.000.000,00
Emisión de Bonos		189.586.713,20			1.000.000.000,00
Crédito Subordinado (Disponible)	0,00%	0,00		0,80%	8.000.000,00
Fondo de Reserva Ppal.	2,11%	4.000.000,00		0,00%	0,00

Otras operaciones financieras (actual)				
Activo		Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería		8.263.473,43	0,663%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso		540.659,77		
Ints. cobrados ptes de ingreso		68.008,50		
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			730.000,00	
Valores				0,00
* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo				

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
		Actual	A la constitución
Número		5.471	15.992
Principal			
Pendiente vencimiento		185.731.310,55	1.000.001.401,71
Medio		33.948,33	62.531,35
Mínimo		0,00	105,75
Máximo		224.136,16	297.088,01
Interés nominal			
Medio ponderado		2,78%	4,72%
Mínimo		0,50%	3,50%
Máximo		4,86%	8,50%
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)		154	250
Mínimo		01/08/2012	15/11/2002
Máximo		05/06/2032	05/06/2032
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año		2,85%	4,08%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)		87,55%	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	% P/V/T
0,01 - 10%		2,46	7,06	0,08
10,01 - 20%		9,22	15,39	0,77
20,01 - 30%		14,67	25,30	2,63
30,01 - 40%		18,70	35,35	6,23
40,01 - 50%		25,29	44,74	10,44
50,01 - 60%		23,55	54,84	14,84
60,01 - 70%		6,12	61,10	21,60
70,01 - 80%				43,39
Medio ponderado		39,88		63,05
Mínimo		0,00		0,17
Máximo		62,95		79,80

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 31/07/2012
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	0,45%	0,41%	0,32%	0,33%	0,90%
Tasa anual equivalente	5,31%	4,85%	3,72%	3,92%	10,27%

Distribución geográfica				
	Actual	A la constitución		
Andalucía	2,38%	2,22%		
Aragón	0,67%	0,79%		
Canarias	5,81%	5,07%		
Castilla y León	0,20%	0,13%		
Castilla-La Mancha	5,10%	4,52%		
Cataluña	10,53%	9,91%		
Ceuta		0,01%		
Comunidad Valenciana	56,49%	59,17%		
Extremadura	0,04%	0,01%		
Galicia	0,03%	0,02%		
Islas Baleares	6,49%	6,10%		
La Rioja		0,01%		
Madrid	11,81%	11,67%		
Murcia	0,08%	0,09%		
País Vasco	0,38%	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	218	39.867,33	13.243,81	0,00	53.111,14	10,35	8.132.756,51	8.185.867,65	52,83	33,06
De > 1 a ≤ 2 Meses	52	22.297,82	9.114,42	0,00	31.412,24	6,12	2.104.095,41	2.135.507,65	13,78	37,86
De > 2 a ≤ 3 Meses	32	25.185,78	11.158,89	0,00	36.344,67	7,08	1.674.708,45	1.711.053,12	11,04	37,92
De > 3 a ≤ 6 Meses	23	28.857,82	13.840,85	0,00	42.698,67	8,32	1.184.777,79	1.227.476,46	7,92	39,27
De > 6 a < 12 Meses	21	53.362,20	16.945,57	0,00	70.307,77	13,70	921.282,56	991.590,33	6,40	34,61
De ≥ 12 a < 18 Meses	8	26.270,53	14.368,88	0,00	40.639,41	7,92	367.170,02	407.809,43	2,63	48,02
De ≥ 18 a < 24 Meses	5	18.918,55	11.484,94	0,00	30.403,49	5,92	227.913,09	258.316,58	1,67	59,92
De ≥ 2 Años	13	157.603,12	50.797,23	0,00	208.400,35	40,60	370.087,88	578.488,23	3,73	33,28
Subtotal	372	372.363,15	140.954,59	0,00	513.317,74	100,00	14.982.791,71	15.496.109,45	100,00	35,28
Dudosos (subjetivos)										
De > 3 a ≤ 6 Meses	1	23.128,09	325,09	0,00	23.453,18	81,88	0,00	23.453,18	81,88	11,95
De > 6 a < 12 Meses	1	370,10	65,64	0,00	435,74	1,52	0,00	435,74	1,52	0,67
De ≥ 2 Años	1	3.341,29	1.413,02	0,00	4.754,31	16,60	0,00	4.754,31	16,60	5,05
Subtotal	3	26.839,48	1.803,75	0,00	28.643,23	100,00	0,00	28.643,23	100,00	8,06
Total	375	399.202,63	142.758,34	0,00	541.960,97		14.982.791,71	15.524.752,68		35,06