

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 30/09/2012
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
Barclays Bank PLC

Mercado Negociación
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos
Iberclear

Cuenta Tesorería
Barclays Bank PLC

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	17.748,65	100.000,00	Variable Euribor 3M+0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	0,5000% 18/12/2012 22,43 Bruto 18,17 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/12/2012 "Pass-Through"	AA-sf A3sf	AAA Aaa
		172.250.648,25	970.500.000,00						
		17,75%							
Serie B ES0312883012	08/11/2002 205	37.917,35	100.000,00	Variable Euribor 3M+0,530% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	0,7800% 18/12/2012 74,76 Bruto 60,56 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/12/2012 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	AA-sf A3sf	A+ A2
		7.773.056,75	20.500.000,00						
		37,92%							
Serie C ES0312883020	08/11/2002 90	37.917,35	100.000,00	Variable Euribor 3M+1,150% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	1,4000% 18/12/2012 134,19 Bruto 108,69 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/12/2012 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	A+ Baa2	BBB+ Baa2
		3.412.561,50	9.000.000,00						
		37,92%							
Total		183.436.266,50	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
		% TACP Anual equivalente		2,00	4,00	6,00	8,00	10,00	12,00	14,00
Serie A	Con amortización opcional *	Vida media	Años	3,52	3,01	2,78	2,44	2,24	2,05	1,87
		Fecha		27/03/2016	21/09/2015	28/06/2015	24/02/2015	14/12/2014	07/10/2014	03/08/2014
		Amort. final	Años	4,75	4,00	3,75	3,25	3,00	2,75	2,50
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	18/06/2017	18/09/2016	18/06/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/06/2015	18/03/2015
		Fecha		5,56	5,01	4,53	4,12	3,77	3,47	3,20
		Amort. final	Años	10/04/2018	19/09/2017	29/03/2017	31/10/2016	25/06/2016	06/03/2016	30/11/2015
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	18/12/2027	18/09/2026	18/12/2025	18/12/2024	18/03/2024	18/06/2023	18/06/2022
		Fecha		15,26	14,01	13,26	12,26	11,50	10,75	9,75
		Amort. final	Años	18/12/2027	18/09/2026	18/12/2025	18/12/2024	18/03/2024	18/06/2023	18/06/2022
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	18/06/2017	18/09/2016	18/06/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/06/2015	18/03/2015
		Fecha		4,75	4,00	3,75	3,25	3,00	2,75	2,50
		Amort. final	Años	18/06/2017	18/09/2016	18/06/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/06/2015	18/03/2015
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	18/06/2017	18/09/2016	18/06/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/06/2015	18/03/2015
		Fecha		4,75	4,00	3,75	3,25	3,00	2,75	2,50
		Amort. final	Años	18/06/2017	18/09/2016	18/06/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/06/2015	18/03/2015
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	18/06/2017	18/09/2016	18/06/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/06/2015	18/03/2015
		Fecha		18,65	18,32	17,90	17,37	16,74	16,03	15,32
		Amort. final	Años	08/05/2031	09/01/2031	09/08/2030	27/01/2030	11/06/2029	26/09/2028	09/01/2028

* 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	93,90%	172.250.648,25	8,28%	97,05%	3,75%
Serie B	4,24%	7.773.056,75	4,04%	2,05%	1,70%
Serie C	1,86%	3.412.561,50	2,18%	0,90%	0,80%
Emisión de Bonos		183.436.266,50		1.000.000.000,00	
Crédito Subordinado (Disponibles)		0,00%	0,00	0,80%	8.000.000,00
Fondo de Reserva Ppal.		2,18%	4.000.000,00	0,00%	0,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo		Saldo	Interés
Cuenta de Tesorería		6.326.271,14	0,233%
Ppales. cobrados ptes de ingreso		416.225,33	
Ints. cobrados ptes de ingreso		77.581,44	
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			1.530.000,00
Valores			0,00
* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo			

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
		Actual	A la constitución
Número		5.424	15.992
Principal			
Pendiente vencimiento		181.893.667,76	1.000.001.401,71
Medio		33.534,97	62.531,35
Mínimo		0,00	105,75
Máximo		222.539,83	297.088,01
Interés nominal			
Medio ponderado		2,60%	4,72%
Mínimo		0,50%	3,50%
Máximo		4,86%	8,50%
Vencimiento final			
Medio ponderada (meses)		153	250
Mínimo		01/10/2012	15/11/2002
Máximo		05/06/2032	05/06/2032
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año		2,81%	4,08%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)		87,59%	84,85%
M. Hipotecario Cajas de Ahorro		9,59%	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%		2,69	7,11
10,01 - 20%		9,27	15,42
20,01 - 30%		14,79	25,34
30,01 - 40%		19,48	35,46
40,01 - 50%		24,94	44,74
50,01 - 60%		23,79	54,87
60,01 - 70%		5,04	60,89
70,01 - 80%			43,39
Medio ponderado		39,56	63,05
Mínimo		0,00	0,17
Máximo		62,57	79,80

Informe resumen

Fecha: 30/09/2012
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
Barclays Bank PLC

Mercado Negociación
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos
Iberclear

Cuenta Tesorería
Barclays Bank PLC

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	0,30%	0,31%	0,31%	0,34%	0,89%
Tasa anual equivalente	3,49%	3,65%	3,64%	3,97%	10,15%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	2,37%	2,22%
Aragón	0,67%	0,79%
Canarias	5,85%	5,07%
Castilla y León	0,20%	0,13%
Castilla-La Mancha	5,12%	4,52%
Cataluña	10,64%	9,91%
Ceuta		0,01%
Comunidad Valenciana	56,24%	59,17%
Extremadura	0,04%	0,01%
Galicia	0,03%	0,02%
Islas Baleares	6,46%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	11,91%	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	276	55.080,01	16.193,73	0,00	71.273,74	12,16	10.252.099,41	10.323.373,15	57,54	32,36
De > 1 a ≤ 2 Meses	44	22.366,85	7.757,29	0,00	30.124,14	5,14	1.781.348,48	1.811.472,62	10,10	38,03
De > 2 a ≤ 3 Meses	37	32.952,67	11.596,35	0,00	44.549,02	7,60	1.875.437,99	1.919.987,01	10,70	42,67
De > 3 a ≤ 6 Meses	27	37.144,45	15.552,97	0,00	52.697,42	8,99	1.345.358,29	1.398.055,71	7,79	37,93
De > 6 a < 12 Meses	22	49.117,62	20.588,11	0,00	69.705,73	11,89	1.096.764,28	1.166.470,01	6,50	36,09
De ≥ 12 a < 18 Meses	9	36.161,18	11.093,88	0,00	47.255,06	8,06	295.311,58	342.566,64	1,91	39,37
De ≥ 18 a < 24 Meses	6	24.220,10	13.530,55	0,00	37.750,65	6,44	265.367,83	303.118,48	1,69	59,25
De ≥ 2 Años	15	175.320,46	57.677,06	0,00	232.997,52	39,74	442.994,11	675.991,63	3,77	35,60
Subtotal	436	432.363,34	153.989,94	0,00	586.353,28	100,00	17.354.681,97	17.941.035,25	100,00	34,93
Dudosos (subjetivos)										
De > 3 a ≤ 6 Meses	1	23.128,09	401,68	0,00	23.529,77	81,88	0,00	23.529,77	81,88	11,99
De > 6 a < 12 Meses	1	370,10	67,43	0,00	437,53	1,52	0,00	437,53	1,52	0,67
De ≥ 2 Años	1	3.341,29	1.429,08	0,00	4.770,37	16,60	0,00	4.770,37	16,60	5,07
Subtotal	3	26.839,48	1.898,19	0,00	28.737,67	100,00	0,00	28.737,67	100,00	8,09
Total	439	459.202,82	155.888,13	0,00	615.090,95		17.354.681,97	17.969.772,92		34,75