

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 30/11/2012
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 Baa1sf	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 Baa2sf	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	BBB+sf 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)										
Serie A	Con amortización opcional *	% 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
		Vida media	Años	3,39	3,01	2,79	2,46	2,27	2,08	1,91
Serie A	Sin amortización opcional *	Amort. final	Fechar	05/02/2016	22/09/2015	03/07/2015	03/03/2015	24/12/2014	18/10/2014	16/08/2014
		Amort. final	Fechar	4,50	4,00	3,75	3,25	3,00	2,75	2,50
		Amort. final	Fechar	18/03/2017	18/09/2016	18/06/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/06/2015	18/03/2015
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	5,53	5,00	4,54	4,15	3,81	3,52	3,27
		Amort. final	Fechar	30/03/2018	18/09/2017	03/04/2017	11/11/2016	11/07/2016	28/03/2016	24/12/2015
		Amort. final	Fechar	15,01	14,01	13,26	12,26	11,50	10,75	10,01
Serie B	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	18/09/2027	18/09/2026	18/12/2025	18/12/2024	18/03/2024	18/06/2023	18/09/2022
		Amort. final	Fechar	18/03/2017	18/09/2016	18/06/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/06/2015	18/03/2015
		Amort. final	Fechar	4,50	4,00	3,75	3,25	3,00	2,75	2,50
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	18/03/2017	18/09/2016	18/06/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/06/2015	18/03/2015
		Amort. final	Fechar	4,50	4,00	3,75	3,25	3,00	2,75	2,50
		Amort. final	Fechar	18/03/2017	18/09/2016	18/06/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/06/2015	18/03/2015
Serie C	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	18,63	18,30	17,89	17,36	16,73	16,04	15,33
		Amort. final	Fechar	02/05/2031	03/01/2031	03/08/2030	22/01/2030	08/06/2029	27/09/2028	13/01/2028
		Amort. final	Fechar	19,51	19,51	19,51	19,51	19,51	19,51	19,51
Serie C	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	18,03/2032	18/03/2032	18/03/2032	18/03/2032	18/03/2032	18/03/2032	18/03/2032
		Amort. final	Fechar	18/03/2032	18/03/2032	18/03/2032	18/03/2032	18/03/2032	18/03/2032	18/03/2032
		Amort. final	Fechar	18/03/2032	18/03/2032	18/03/2032	18/03/2032	18/03/2032	18/03/2032	18/03/2032

* 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%	970.500.000,00
Serie B	4,24%	7.773.056,75	4,04%	2,05%	20.500.000,00
Serie C	1,86%	3.412.561,50	2,18%	0,90%	9.000.000,00
Emisión de Bonos		183.436.266,50			1.000.000.000,00
Crédito Subordinado (Disponibile)	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		10.579.909,75	0,250%
Ppales. cobrados ptes de ingreso		294.014,86	
Ints. cobrados ptes de ingreso		50.780,53	
Pasivo		Disponibile	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			1.210.000,00
Valores			0,00
* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo			

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
		Actual	A la constitución
Número		5.380	15.992
Principal			
Pendiente vencimiento		178.206.677,17	1.000.001.401,71
Medio		33.123,92	62.531,35
Mínimo		0,00	105,75
Máximo		220.937,50	297.088,01
Interés nominal			
Medio ponderado		2,39%	4,72%
Mínimo		0,50%	3,50%
Máximo		4,86%	8,50%
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)		152	250
Mínimo		05/07/2011	15/11/2002
Máximo		05/06/2032	05/06/2032
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año		2,77%	4,08%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)		87,66%	84,85%
M. Hipotecario Cajas de Ahorro		9,57%	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%		2,86	7,07
10,01 - 20%		9,50	15,47
20,01 - 30%		14,43	25,22
30,01 - 40%		20,43	35,44
40,01 - 50%		24,48	44,69
50,01 - 60%		24,51	54,86
60,01 - 70%		3,79	60,71
70,01 - 80%			43,39
Medio ponderado		39,24	63,05
Mínimo		0,00	0,17
Máximo		62,17	79,80

Informe resumen

Fecha: 30/11/2012
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	0,33%	0,24%	0,29%	0,32%	0,88%
Tasa anual equivalente	3,84%	2,88%	3,40%	3,82%	10,03%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	2,40%	2,22%
Aragón	0,67%	0,79%
Canarias	5,89%	5,07%
Castilla y León	0,20%	0,13%
Castilla-La Mancha	5,11%	4,52%
Cataluña	10,73%	9,91%
Ceuta		0,01%
Comunidad Valenciana	56,03%	59,17%
Extremadura	0,04%	0,01%
Galicia	0,03%	0,02%
Islas Baleares	6,46%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	11,97%	11,67%
Murcia	0,08%	0,09%
País Vasco	0,39%	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	%			%	
<i>Impagados</i>										
De > 0 a ≤ 1 Mes	226	47.190,87	13.753,58	0,00	60.944,45	9,84	8.144.476,16	8.205.420,61	51,57	32,83
De > 1 a ≤ 2 Meses	59	32.407,31	10.053,43	0,00	42.460,74	6,85	2.274.306,84	2.316.767,58	14,56	34,39
De > 2 a ≤ 3 Meses	22	19.101,41	6.668,38	0,00	25.769,79	4,16	1.108.426,83	1.134.196,62	7,13	46,29
De > 3 a ≤ 6 Meses	23	38.196,27	14.791,52	0,00	52.987,79	8,55	1.378.729,71	1.431.717,50	9,00	43,47
De > 6 a < 12 Meses	25	58.434,01	24.550,17	0,00	82.984,18	13,40	1.221.520,29	1.304.504,47	8,20	35,68
De ≥ 12 a < 18 Meses	10	46.342,15	14.824,94	0,00	61.167,09	9,87	411.101,97	472.269,06	2,97	42,90
De ≥ 18 a < 24 Meses	8	31.841,02	18.268,03	0,00	50.109,05	8,09	320.265,26	370.374,31	2,33	53,03
De ≥ 2 Años	14	185.855,84	57.172,60	0,00	243.028,44	39,23	432.457,73	675.486,17	4,25	37,39
Subtotal	387	459.368,88	160.082,65	0,00	619.451,53	100,00	15.291.284,79	15.910.736,32	100,00	35,56
<i>Dudosos (subjetivos)</i>										
De > 6 a < 12 Meses	1	23.128,09	477,74	0,00	23.605,83	81,88	0,00	23.605,83	81,88	12,03
De ≥ 12 a < 18 Meses	1	370,10	69,20	0,00	439,30	1,52	0,00	439,30	1,52	0,68
De ≥ 2 Años	1	3.341,29	1.444,90	0,00	4.786,19	16,60	0,00	4.786,19	16,60	5,08
Subtotal	3	26.839,48	1.991,84	0,00	28.831,32	100,00	0,00	28.831,32	100,00	8,12
Total	390	486.208,36	162.074,49	0,00	648.282,85		15.291.284,79	15.939.567,64		35,35