

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 28/02/2013
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

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	17.151,85 166.458.704,25 17,15%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	0,4340% 19/03/2013 18,82 Bruto 14,87 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	19/03/2013 "Pass-Through"	AA-sf Baa1sf	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	0,7140% 19/03/2013 68,43 Bruto 54,06 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	19/03/2013 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	AA-sf Baa2sf	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	1,3340% 19/03/2013 127,86 Bruto 101,01 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	19/03/2013 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	BBB+sf Baa2	BBB+ Baa2
Total		177.644.322,50	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	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	3,22	2,85	2,64	2,30	2,12	1,93	1,90	1,73
		Amort. final	Fecha	06/03/2016	24/10/2015	06/08/2015	07/04/2015	29/01/2015	24/11/2014	10/11/2014	09/09/2014
		Amort. final	Años	4,25	3,75	3,50	3,00	2,75	2,50	2,50	2,25
	Sin amortización opcional *	Vida media	Fecha	18/03/2017	18/09/2016	18/06/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/06/2015	18/06/2015	18/03/2015
		Amort. final	Años	5,39	4,88	4,44	4,06	3,74	3,45	3,21	2,99
		Amort. final	Fecha	09/05/2018	02/11/2017	26/05/2017	08/01/2017	11/09/2016	31/05/2016	02/03/2016	14/12/2015
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	14,76	13,76	13,01	12,01	11,25	10,50	9,76	9,01
		Amort. final	Fecha	18/09/2027	18/09/2026	18/12/2025	18/12/2024	18/03/2024	18/06/2023	18/09/2022	18/12/2021
		Amort. final	Fecha	4,25	3,75	3,50	3,00	2,75	2,50	2,50	2,25
	Sin amortización opcional *	Vida media	Fecha	18/03/2017	18/09/2016	18/06/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/06/2015	18/06/2015	18/03/2015
		Amort. final	Años	4,25	3,75	3,50	3,00	2,75	2,50	2,50	2,25
		Amort. final	Fecha	18/03/2017	18/09/2016	18/06/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/06/2015	18/06/2015	18/03/2015
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	16,13	15,24	14,35	13,49	12,67	11,89	11,15	10,44
		Amort. final	Fecha	29/01/2029	11/03/2028	21/04/2027	10/06/2026	14/08/2025	05/11/2024	07/02/2024	25/05/2023
		Amort. final	Años	17,51	17,01	16,26	15,51	14,51	13,76	13,01	12,25
	Sin amortización opcional *	Vida media	Fecha	18/06/2020	18/12/2029	18/03/2029	18/06/2028	18/06/2027	18/09/2026	18/12/2025	18/03/2025
		Amort. final	Años	4,25	3,75	3,50	3,00	2,75	2,50	2,50	2,25
		Amort. final	Fecha	18/03/2017	18/09/2016	18/06/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/06/2015	18/06/2015	18/03/2015
Serie C	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	4,25	3,75	3,50	3,00	2,75	2,50	2,50	2,25
		Amort. final	Fecha	18/03/2017	18/09/2016	18/06/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/06/2015	18/06/2015	18/03/2015
		Amort. final	Años	4,25	3,75	3,50	3,00	2,75	2,50	2,50	2,25
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	18,36	18,04	17,62	17,10	16,48	15,80	15,10	14,42
		Amort. final	Fecha	25/04/2031	27/12/2030	27/07/2030	18/01/2030	07/06/2029	30/09/2028	21/01/2028	15/05/2027
		Amort. final	Años	19,26	19,26	19,26	19,26	19,26	19,26	19,26	19,26
		Fecha	18/03/2032	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	93,70%	166.458.704,25	8,55%	97,05%	970.500.000,00
Serie B	4,38%	7.773.056,75	4,17%	2,05%	20.500.000,00
Serie C	1,92%	3.412.561,50	2,25%	0,90%	9.000.000,00
Emisión de Bonos		177.644.322,50			1.000.000.000,00
Crédito Subordinado (Disponibile)		0,00%	0,00	0,80%	8.000.000,00
Fondo de Reserva Ppal.		2,25%	4.000.000,00	0,00%	0,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo		Saldo	Interés
Cuenta de Tesorería		11.274.578,16	0,183%
Ppales. cobrados ptes de ingreso		383.360,75	
Ints. cobrados ptes de ingreso		49.218,84	
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		1.530.000,00	
Valores			0,00
* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo			

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
		Actual	A la constitución
Número		5.305	15.992
Principal			
Pendiente vencimiento		171.722.252,87	1.000.001.401,71
Medio		32.369,89	62.531,35
Mínimo		0,00	105,75
Máximo		218.339,40	297.088,01
Interés nominal			
Medio ponderado		2,02%	4,72%
Mínimo		1,00%	3,50%
Máximo		4,65%	8,50%
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)		150	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		2,65%	4,08%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)		87,81%	84,85%
M. Hipotecario Cajas de Ahorro		9,54%	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%		3,19	6,99
10,01 - 20%		9,49	15,48
20,01 - 30%		14,64	25,14
30,01 - 40%		21,72	35,46
40,01 - 50%		24,11	44,75
50,01 - 60%		24,90	54,93
60,01 - 70%		1,94	60,50
70,01 - 80%			43,39
Medio ponderado		38,72	63,05
Mínimo		0,00	0,17
Máximo		61,54	79,80

Informe resumen

Fecha: 28/02/2013
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	0,18%	0,38%	0,31%	0,30%	0,87%
Tasa anual equivalente	2,19%	4,48%	3,68%	3,59%	9,90%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	2,41%	2,22%
Aragón	0,68%	0,79%
Canarias	5,97%	5,07%
Castilla y León	0,21%	0,13%
Castilla-La Mancha	5,13%	4,52%
Cataluña	10,79%	9,91%
Ceuta	0,01%	0,01%
Comunidad Valenciana	55,61%	59,17%
Extremadura	0,05%	0,01%
Galicia	0,03%	0,02%
Islas Baleares	6,57%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	12,09%	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	246	52.017,62	11.874,71	0,00	63.892,33	9,50	8.631.813,08	8.695.705,41	53,70	32,38
De > 1 a ≤ 2 Meses	50	27.527,65	7.658,50	0,00	35.186,15	5,23	2.366.469,77	2.401.655,92	14,83	35,98
De > 2 a ≤ 3 Meses	29	28.697,01	6.397,70	0,00	35.094,71	5,22	1.114.240,49	1.149.335,20	7,10	33,04
De > 3 a ≤ 6 Meses	22	33.650,89	9.191,86	0,00	42.842,75	6,37	793.788,42	836.631,17	5,17	32,05
De > 6 a < 12 Meses	19	63.502,03	24.248,05	0,00	87.750,08	13,04	1.208.085,17	1.295.835,25	8,00	43,71
De ≥ 12 a < 18 Meses	15	57.517,44	22.980,23	0,00	80.497,67	11,97	608.149,21	688.646,88	4,25	39,16
De ≥ 18 a < 24 Meses	6	30.864,22	12.408,05	0,00	43.272,27	6,43	236.382,05	279.654,32	1,73	45,93
De ≥ 2 Años	17	217.770,23	66.383,09	0,00	284.153,32	42,24	562.175,32	846.328,64	5,23	39,51
Subtotal	404	511.547,09	161.142,19	0,00	672.689,28	100,00	15.521.103,51	16.193.792,79	100,00	34,39
<i>Dudosos (subjetivos)</i>										
De > 6 a < 12 Meses	1	23.128,09	578,19	0,00	23.706,28	81,88	0,00	23.706,28	81,88	12,08
De ≥ 12 a < 18 Meses	1	370,10	71,40	0,00	441,50	1,52	0,00	441,50	1,52	0,68
De ≥ 2 Años	1	3.341,29	1.464,44	0,00	4.805,73	16,60	0,00	4.805,73	16,60	5,10
Subtotal	3	26.839,48	2.114,03	0,00	28.953,51	100,00	0,00	28.953,51	100,00	8,15
Total	407	538.386,57	163.256,22	0,00	701.642,79		15.521.103,51	16.222.746,30		34,19