

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 31/05/2013
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
Royal Bank of Scotland

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	16.507,69 160.207.131,45 16,51%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	0,4540% 18/06/2013 18,94 Bruto 14,96 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/06/2013 "Pass-Through"	AA-sf Baa2sf	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	0,7340% 18/06/2013 70,35 Bruto 55,58 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/06/2013 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	AA-sf B1sf	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	1,3540% 18/06/2013 129,78 Bruto 102,53 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/06/2013 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	BBB+sf Caa1sf	BBB+ Baa2
Total		171.392.749,70	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	3,07	2,70	2,49	2,30	2,11	1,93	1,76
Serie A	Sin amortización opcional *	Amort. final	Fecha	10/04/2016	30/11/2015	14/09/2015	04/07/2015	27/04/2015	21/02/2015	20/12/2014
		Amort. final	Años	4,00	3,51	3,25	3,00	2,75	2,50	2,25
		Amort. final	Fecha	18/03/2017	18/09/2016	18/06/2016	18/03/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/06/2015
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	5,30	4,80	4,37	4,01	3,69	3,41	3,17
		Amort. final	Fecha	04/07/2018	03/01/2018	31/07/2017	19/03/2017	22/11/2016	14/08/2016	18/05/2016
		Amort. final	Años	14,51	13,51	12,76	11,76	11,01	10,26	9,51
Serie B	Sin amortización opcional *	Vida media	Fecha	18/09/2027	18/09/2026	18/12/2025	18/12/2024	18/03/2024	18/06/2023	18/09/2022
		Amort. final	Años	4,00	3,51	3,25	3,00	2,75	2,50	2,25
		Amort. final	Fecha	18/03/2017	18/09/2016	18/06/2016	18/03/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/06/2015
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	15,84	14,96	14,09	13,24	12,44	11,68	10,96
		Amort. final	Fecha	12/01/2029	28/02/2028	15/04/2027	10/06/2026	21/08/2025	18/11/2024	28/02/2024
		Amort. final	Años	17,26	16,76	16,01	15,26	14,26	13,51	12,76
Serie C	Sin amortización opcional *	Vida media	Fecha	18/06/2030	18/12/2029	18/03/2029	18/06/2028	18/06/2027	18/09/2026	18/12/2025
		Amort. final	Años	4,00	3,51	3,25	3,00	2,75	2,50	2,25
		Amort. final	Fecha	18/03/2017	18/09/2016	18/06/2016	18/03/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/06/2015
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	18,10	17,77	17,36	16,85	16,24	15,57	14,89
		Amort. final	Fecha	19/04/2031	21/12/2030	23/07/2030	16/01/2030	09/06/2029	08/10/2028	03/02/2028
		Amort. final	Años	19,01	19,01	19,01	19,01	19,01	19,01	19,01
Serie C	Sin amortización opcional *	Vida media	Fecha	18/03/2032	18/03/2032	18/03/2032	18/03/2032	18/03/2032	18/03/2032	18/03/2032
		Amort. final	Años	18,03/2032	18,03/2032	18,03/2032	18,03/2032	18,03/2032	18,03/2032	18,03/2032
		Amort. final	Fecha	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	93,47%	160.207.131,45	8,86%	97,05%	970.500.000,00
Serie B	4,54%	7.773.056,75	4,32%	2,05%	20.500.000,00
Serie C	1,99%	3.412.561,50	2,33%	0,90%	9.000.000,00
Emisión de Bonos		171.392.749,70			1.000.000.000,00
Crédito Subordinado (Disponibles)		0,00%	0,00	0,80%	8.000.000,00
Fondo de Reserva Ppal.		2,33%	4.000.000,00	0,00%	0,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	9.741.657,56	0,211%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	221.861,61		
Ints. cobrados ptes de ingreso	27.671,51		
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		0,00	
Valores		0,00	
* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo			

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
		Actual	A la constitución
Número		5.222	15.992
Principal			
Pendiente vencimiento		165.574.998,89	1.000.001.401,71
Medio		31.707,20	62.531,35
Mínimo		0,00	105,75
Máximo		215.731,62	297.088,01
Interés nominal			
Medio ponderado		1,80%	4,72%
Mínimo		1,00%	3,50%
Máximo		4,51%	8,50%
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)		149	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		2,59%	4,08%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)		87,99%	84,85%
M. Hipotecario Cajas de Ahorro		9,42%	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
0,01 - 10%		3,35	6,78
10,01 - 20%		9,67	15,43
20,01 - 30%		14,87	25,21
30,01 - 40%		23,34	35,55
40,01 - 50%		23,56	45,01
50,01 - 60%		24,63	54,92
60,01 - 70%		0,58	60,33
70,01 - 80%			43,39
Medio ponderado		38,25	63,05
Mínimo		0,00	0,17
Máximo		60,90	79,80

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 31/05/2013
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
Royal Bank of Scotland

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	0,28%	0,34%	0,36%	0,32%	0,85%
Tasa anual equivalente	3,28%	3,96%	4,22%	3,81%	9,77%

Distribución geográfica				A la constitución
	Actual			
Andalucía	2,48%			2,22%
Aragón	0,68%			0,79%
Canarias	6,08%			5,07%
Castilla y León	0,21%			0,13%
Castilla-La Mancha	5,10%			4,52%
Cataluña	10,94%			9,91%
Ceuta				0,01%
Comunidad Valenciana	55,12%			59,17%
Extremadura	0,05%			0,01%
Galicia	0,03%			0,02%
Islas Baleares	6,62%			6,10%
La Rioja				0,01%
Madrid	12,24%			11,67%
Murcia	0,08%			0,09%
País Vasco	0,40%			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	206	45.423,75	8.713,22	0,00	54.136,97	8,53	6.920.226,75	6.974.363,72	51,43	31,02
De > 1 a ≤ 2 Meses	47	21.678,43	5.211,40	0,00	26.889,83	4,24	1.880.493,51	1.907.383,34	14,06	35,66
De > 2 a ≤ 3 Meses	22	15.476,19	3.964,37	0,00	19.440,56	3,06	915.805,85	935.246,41	6,90	33,53
De > 3 a ≤ 6 Meses	22	30.474,81	6.606,81	0,00	37.081,62	5,85	747.927,42	785.009,04	5,79	33,08
De > 6 a < 12 Meses	19	69.329,47	20.629,55	0,00	89.959,02	14,18	1.080.493,84	1.170.452,86	8,63	38,92
De ≥ 12 a < 18 Meses	13	49.452,92	21.330,83	0,00	70.783,75	11,16	569.681,28	640.465,03	4,72	36,12
De ≥ 18 a < 24 Meses	9	44.930,96	13.234,27	0,00	58.165,23	9,17	265.041,42	323.206,65	2,38	42,39
De ≥ 2 Años	17	212.430,39	65.427,50	0,00	277.857,89	43,80	547.997,89	825.855,78	6,09	47,16
Subtotal	355	489.196,92	145.117,95	0,00	634.314,87	100,00	12.927.667,96	13.561.982,83	100,00	33,66
Dudosos (subjettivos)										
De ≥ 12 a < 18 Meses	1	23.128,09	652,39	0,00	23.780,48	81,89	0,00	23.780,48	81,89	12,12
De ≥ 18 a < 24 Meses	1	370,10	72,74	0,00	442,84	1,52	0,00	442,84	1,52	0,68
De ≥ 2 Años	1	3.341,29	1.476,13	0,00	4.817,42	16,59	0,00	4.817,42	16,59	5,12
Subtotal	3	26.839,48	2.201,26	0,00	29.040,74	100,00	0,00	29.040,74	100,00	8,17
Total	358	516.036,40	147.319,21	0,00	663.355,61		12.927.667,96	13.591.023,57		33,44