

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe resumen

Fecha: 31/05/2012
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

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	
		Actual	Inicial			Vencimiento Final (legal) / frecuencia	Próxima	Actual	Inicial
Serie A ES0312883004	08/11/2002 9.705	18.976,68 184.168.679,40 18,98%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	1,1120% 18/06/2012 52,76 Bruto 42,74 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/06/2012 "Pass-Through"	AAA Aa2sf	AAA Aaa
Serie B ES0312883012	08/11/2002 205	39.143,21 8.024.358,05 39,14%	100.000,00 20.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,530% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	1,3920% 18/06/2012 136,22 Bruto 110,34 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/06/2012 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	AAA A2	A+ A2
Serie C ES0312883020	08/11/2002 90	39.143,21 3.522.888,90 39,14%	100.000,00 9.000.000,00	Variable Euribor 3M+1,150% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	2,0120% 18/06/2012 196,89 Bruto 159,48 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/06/2012 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	A+ Baa2	BBB+ Baa2
Total		195.715.926,35	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	Con amortización opcional *	Vida media Años	% TACP Mensual							
			0,17	0,34	0,51	0,69	0,87	1,06	1,25	1,44
Serie A	Con amortización opcional *	Vida media	2,00	4,00	6,00	8,00	10,00	12,00	14,00	16,00
		Amort. final	3,84	3,32	3,07	2,73	2,53	2,22	2,16	1,99
		Fecha	01/04/2016	23/09/2015	27/06/2015	22/02/2015	10/12/2014	18/08/2014	27/07/2014	26/05/2014
	Sin amortización opcional *	Vida media	5,30	4,55	4,30	3,80	3,55	3,05	3,05	2,80
		Amort. final	6,28	5,70	5,20	4,76	4,38	4,04	3,74	3,48
		Fecha	18/09/2017	18/12/2016	18/09/2016	18/03/2016	18/12/2015	18/06/2015	18/06/2015	18/03/2015
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	2,00	4,00	6,00	8,00	10,00	12,00	14,00	16,00
		Amort. final	3,84	3,32	3,07	2,73	2,53	2,22	2,16	1,99
		Fecha	01/04/2016	23/09/2015	27/06/2015	22/02/2015	10/12/2014	18/08/2014	27/07/2014	26/05/2014
	Sin amortización opcional *	Vida media	5,30	4,55	4,30	3,80	3,55	3,05	3,05	2,80
		Amort. final	6,28	5,70	5,20	4,76	4,38	4,04	3,74	3,48
		Fecha	18/09/2017	18/12/2016	18/09/2016	18/03/2016	18/12/2015	18/06/2015	18/06/2015	18/03/2015
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	2,00	4,00	6,00	8,00	10,00	12,00	14,00	16,00
		Amort. final	3,84	3,32	3,07	2,73	2,53	2,22	2,16	1,99
		Fecha	01/04/2016	23/09/2015	27/06/2015	22/02/2015	10/12/2014	18/08/2014	27/07/2014	26/05/2014
	Sin amortización opcional *	Vida media	5,30	4,55	4,30	3,80	3,55	3,05	3,05	2,80
		Amort. final	6,28	5,70	5,20	4,76	4,38	4,04	3,74	3,48
		Fecha	18/09/2017	18/12/2016	18/09/2016	18/03/2016	18/12/2015	18/06/2015	18/06/2015	18/03/2015

* 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	% MC	% MC	
Serie A	94,10%	184.168.679,40	7,94%	97,05%	970.500.000,00	3,75%
Serie B	4,10%	8.024.358,05	3,84%	2,05%	20.500.000,00	1,70%
Serie C	1,80%	3.522.888,90	2,04%	0,90%	9.000.000,00	0,80%
Emisión de Bonos		195.715.926,35			1.000.000.000,00	
Crédito Subordinado (Disponible)	0,00%	0,00	0,80%		8.000.000,00	
Fondo de Reserva Ppal.	2,04%	4.000.000,00	0,00%		0,00	

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	10.663.983,58	0,817%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	459.392,61		
Ints. cobrados ptes de ingreso	53.927,47		
Pasivo			
Crédito Subordinado L/P	0,00	0,00	
Crédito Subordinado C/P	0,00	0,00	
Préstamo Gastos Iniciales L/P	0,00	0,00	
Préstamo Gastos Iniciales C/P	0,00	0,00	
Depósito en garantía permuta			
COG *	0,00		
Efectivo	880.000,00		
Valores	0,00		

* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
	Actual	A la constitución	
Número	5.542	15.992	
Principal			
Pendiente vencimiento	190.230.162,85	1.000.001.401,71	
Medio	34.325,18	62.531,35	
Mínimo	0,00	105,75	
Máximo	225.726,53	297.088,01	
Interés nominal			
Medio ponderado	2,93%	4,72%	
Mínimo	0,75%	3,50%	
Máximo	4,86%	8,50%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	155	250	
Mínimo	01/06/2012	15/11/2002	
Máximo	05/06/2032	05/06/2032	
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año	2,90%	4,08%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	87,51%	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/V)				
	Actual		A la constitución	
	% Cartera	% P/V	% Cartera	% P/V
0,01 - 10%	2,30	7,06	0,08	7,63
10,01 - 20%	9,21	15,45	0,77	16,31
20,01 - 30%	14,45	25,31	2,63	25,86
30,01 - 40%	18,32	35,21	6,23	35,45
40,01 - 50%	25,67	44,85	10,44	45,50
50,01 - 60%	22,95	54,86	14,84	55,41
60,01 - 70%	7,11	61,30	21,60	65,51
70,01 - 80%			43,39	75,79
Medio ponderado	40,15		63,05	
Mínimo	0,00		0,17	
Máximo	63,34		79,80	

Información adicional

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe resumen

Fecha: 31/05/2012

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	0,43%	0,26%	0,36%	0,29%	0,91%
Tasa anual equivalente	5,03%	3,12%	4,25%	3,48%	10,37%

Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	2,33%	2,22%
Aragón	0,66%	0,79%
Canarias	5,74%	5,07%
Castilla y León	0,20%	0,13%
Castilla-La Mancha	5,06%	4,52%
Cataluña	10,51%	9,91%
Ceuta	0,01%	0,01%
Comunidad Valenciana	56,69%	59,17%
Extremadura	0,04%	0,01%
Galicia	0,03%	0,02%
Islas Baleares	6,49%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	11,77%	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	%	%	%		
<i>Impagados</i>										
De > 0 a ≤ 1 Mes	267	47.916,61	17.738,26	0,00	65.654,87	13,23	10.762.109,95	10.827.764,82	59,80	34,43
De > 1 a ≤ 2 Meses	56	26.956,02	10.708,31	0,00	37.664,33	7,59	2.222.065,11	2.259.729,44	12,48	38,34
De > 2 a ≤ 3 Meses	34	23.185,10	13.583,11	0,00	36.768,21	7,41	1.854.709,86	1.891.478,07	10,45	42,78
De > 3 a ≤ 6 Meses	25	36.927,71	15.072,18	0,00	51.999,89	10,48	1.297.632,97	1.349.632,86	7,45	35,85
De > 6 a < 12 Meses	14	37.732,65	11.342,05	0,00	49.074,70	9,89	515.113,45	564.188,15	3,12	36,70
De ≥ 12 a < 18 Meses	9	27.891,66	19.590,60	0,00	47.482,26	9,57	494.860,14	542.342,40	3,00	58,75
De ≥ 18 a < 24 Meses	3	10.487,85	5.284,86	0,00	15.772,71	3,18	101.329,12	117.101,83	0,65	55,93
De ≥ 2 Años	12	144.122,20	47.582,83	0,00	191.705,03	38,64	362.376,40	554.081,43	3,06	32,79
Subtotal	420	355.219,80	140.902,20	0,00	496.122,00	100,00	17.610.197,00	18.106.319,00	100,00	36,29
<i>Dudosos (subjettivos)</i>										
De > 1 a ≤ 2 Meses	1	23.128,09	218,24	0,00	23.346,33	81,86	0,00	23.346,33	81,86	11,90
De > 6 a < 12 Meses	1	370,10	63,83	0,00	433,93	1,52	0,00	433,93	1,52	0,67
De ≥ 18 a < 24 Meses	1	3.341,29	1.396,72	0,00	4.738,01	16,61	0,00	4.738,01	16,61	5,03
Subtotal	3	26.839,48	1.678,79	0,00	28.518,27	100,00	0,00	28.518,27	100,00	8,03
Total	423	382.059,28	142.580,99	0,00	524.640,27		17.610.197,00	18.134.837,27		36,09