

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 30/09/2013
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	15.295,79 148.445.641,95 15,30%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	0,4730% 18/12/2013 18,29 Bruto 14,45 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/12/2013 "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	0,7530% 18/12/2013 72,17 Bruto 57,01 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/12/2013 "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	1,3730% 18/12/2013 131,60 Bruto 103,96 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/12/2013 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	BBB+sf Caa1sf	BBB+ Baa2
Total		159.631.260,20	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	2,77	2,39	2,18	1,98	1,79	1,61	1,58
	Amort. final	Fecha	Años	24/06/2016	08/02/2016	23/11/2015	11/09/2015	04/07/2015	27/04/2015	16/04/2015
		Amort. final	Años	3,50	3,00	2,75	2,50	2,25	2,00	2,00
		Fecha	Años	18/03/2017	18/09/2016	18/06/2016	18/03/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/06/2015
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	5,16	4,66	4,24	3,87	3,55	3,27	3,03
		Amort. final	Años	15/11/2018	17/05/2018	12/12/2017	31/07/2017	05/04/2017	25/12/2016	27/09/2016
		Amort. final	Años	14,01	13,01	12,26	11,26	10,50	9,75	9,25
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	18/09/2027	18/09/2026	18/12/2025	18/12/2024	18/03/2024	18/06/2023	18/12/2022
	Amort. final	Fecha	Años	18/03/2017	18/09/2016	18/06/2016	18/03/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/06/2015
		Amort. final	Años	3,50	3,00	2,75	2,50	2,25	2,00	2,00
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	15,32	14,46	13,60	12,78	12,00	11,27	10,56
		Amort. final	Años	08/01/2029	29/02/2028	23/04/2027	27/06/2026	15/09/2025	20/12/2024	08/04/2024
		Amort. final	Años	16,76	16,26	15,51	14,76	14,01	13,26	12,50
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	18/06/2030	18/12/2029	18/03/2029	18/06/2028	18/09/2027	18/12/2026	18/03/2026
	Amort. final	Fecha	Años	18/03/2017	18/09/2016	18/06/2016	18/03/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/06/2015
		Amort. final	Años	3,50	3,00	2,75	2,50	2,25	2,00	2,00
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	18/03/2017	18/09/2016	18/06/2016	18/03/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/06/2015
		Amort. final	Años	17,59	17,27	16,86	16,36	15,78	15,13	14,46
		Amort. final	Años	16/04/2031	21/12/2030	26/07/2030	24/01/2030	24/06/2029	30/10/2028	01/03/2028
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	18,51	18,51	18,51	18,51	18,51	18,51	18,51
		Amort. final	Años	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	% MC
Serie A	92,99%	148.445.641,95	9,52%	97,05%	3,75%
Serie B	4,87%	7.773.056,75	4,65%	2,05%	1,70%
Serie C	2,14%	3.412.561,50	2,51%	0,90%	0,80%
Emisión de Bonos		159.631.260,20		1.000.000.000,00	
Crédito Subordinado (Disponibles)	0,00%	0,00	0,80%	8.000.000,00	
Fondo de Reserva Ppal.	2,51%	4.000.000,00	0,00%	0,00	

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	4.715.962,76	0,221%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	313.765,73		
Ints. cobrados ptes de ingreso	33.611,32		
Pasivo	Disponibles	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		9.100.000,00	
Valores		0,00	

* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
		Actual	A la constitución
Número		5.120	15.992
Principal			
Pendiente vencimiento		158.049.922,14	1.000.001.401,71
Medio		30.869,13	62.531,35
Mínimo		0,00	105,75
Máximo		212.176,23	297.088,01
Interés nominal			
Medio ponderado		1,71%	4,72%
Mínimo		0,98%	3,50%
Máximo		7,58%	8,50%
Vencimiento final			
Medio ponderada (meses)		147	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		2,52%	4,08%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)		88,17%	84,85%
M. Hipotecario Cajas de Ahorro		9,31%	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
0,01 - 10%		3,56	6,65	0,08
10,01 - 20%		9,70	15,44	0,77
20,01 - 30%		15,24	25,29	2,63
30,01 - 40%		24,99	35,43	6,23
40,01 - 50%		23,92	45,34	10,44
50,01 - 60%		22,67	54,75	14,84
60,01 - 70%		0,02	60,02	21,60
70,01 - 80%				43,39
Medio ponderado		37,66		63,05
Mínimo		0,00		0,17
Máximo		60,02		79,80

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 30/09/2013
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	0,21%	0,21%	0,29%	0,30%	0,83%
Tasa anual equivalente	2,45%	2,44%	3,46%	3,50%	9,56%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	2,48%	2,22%
Aragón	0,69%	0,79%
Canarias	6,09%	5,07%
Castilla y León	0,22%	0,13%
Castilla-La Mancha	5,13%	4,52%
Cataluña	11,09%	9,91%
Ceuta	0,01%	0,01%
Comunidad Valenciana	54,59%	59,17%
Extremadura	0,05%	0,01%
Galicia	0,03%	0,02%
Islas Baleares	6,75%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	12,45%	11,67%
Murcia	0,08%	0,09%
País Vasco	0,35%	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	218	50.164,40	9.004,19	0,00	59.168,59	8,11	7.061.334,54	7.120.503,13	52,64	31,00
De > 1 a ≤ 2 Meses	46	24.387,33	4.454,91	0,00	28.842,24	3,95	1.497.572,69	1.526.414,93	11,28	30,90
De > 2 a ≤ 3 Meses	22	14.437,16	3.218,11	0,00	17.655,27	2,42	609.787,44	627.442,71	4,64	28,42
De > 3 a ≤ 6 Meses	18	24.642,14	5.574,56	0,00	30.216,70	4,14	848.670,22	878.886,92	6,50	38,73
De > 6 a < 12 Meses	17	47.797,81	12.133,05	0,00	59.930,86	8,21	928.408,69	988.339,55	7,31	41,06
De ≥ 12 a < 18 Meses	12	87.686,93	20.694,00	0,00	108.380,93	14,85	702.129,28	810.510,21	5,99	35,74
De ≥ 18 a < 24 Meses	14	61.820,59	26.060,47	0,00	87.881,06	12,04	515.431,43	603.312,49	4,46	39,78
De ≥ 2 Años	21	262.065,12	75.751,17	0,00	337.816,29	46,28	634.399,41	972.215,70	7,19	45,18
Subtotal	368	573.001,48	156.890,46	0,00	729.891,94	100,00	12.797.733,70	13.527.625,64	100,00	33,21
<i>Dudosos (subjetivos)</i>										
De > 3 a ≤ 6 Meses	1	30.517,76	177,77	0,00	30.695,53	45,81	0,00	30.695,53	45,81	19,64
De > 6 a < 12 Meses	1	6.961,71	197,87	0,00	7.159,58	10,68	0,00	7.159,58	10,68	8,39
De ≥ 12 a < 18 Meses	1	23.128,09	746,20	0,00	23.874,29	35,63	0,00	23.874,29	35,63	12,17
De ≥ 18 a < 24 Meses	1	370,10	74,49	0,00	444,59	0,66	0,00	444,59	0,66	0,68
De ≥ 2 Años	1	3.341,29	1.491,24	0,00	4.832,53	7,21	0,00	4.832,53	7,21	5,13
Subtotal	5	64,318,95	2.687,57	0,00	67.006,52	100,00	0,00	67.006,52	100,00	11,22
Total	373	637.320,43	159.578,03	0,00	796.898,46		12.797.733,70	13.594.632,16		32,89