

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 30/11/2013
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)											
		% 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	2,77	2,40	2,20	2,00	1,82	1,78	1,61	1,43
		Amort. final	Fecha	24/06/2016	11/02/2016	28/11/2015	18/09/2015	12/07/2015	01/07/2015	28/04/2015	23/02/2015
		Amort. final	Años	3,50	3,00	2,75	2,50	2,25	2,00	1,75	
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	5,16	4,68	4,27	3,92	3,61	3,34	3,11	2,90
		Amort. final	Fecha	15/11/2018	24/05/2018	25/12/2017	17/08/2017	26/04/2017	19/01/2017	25/10/2016	11/08/2016
		Amort. final	Años	14,01	13,01	12,26	11,50	10,76	10,01	9,25	8,50
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	3,50	3,00	2,75	2,50	2,25	2,00	1,75	
		Amort. final	Fecha	18/03/2017	18/09/2016	18/06/2016	18/03/2016	18/12/2015	18/12/2015	18/09/2015	18/06/2015
		Amort. final	Años	3,50	3,00	2,75	2,50	2,25	2,00	1,75	
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	15,32	14,47	13,63	12,81	12,04	11,32	10,62	9,97
		Amort. final	Fecha	09/01/2029	05/03/2028	01/05/2027	08/07/2026	01/10/2025	08/01/2025	30/04/2024	03/09/2023
		Amort. final	Años	16,76	16,26	15,51	14,76	14,01	13,26	12,50	11,76
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	3,50	3,00	2,75	2,50	2,25	2,00	1,75	
		Amort. final	Fecha	18/03/2017	18/09/2016	18/06/2016	18/03/2016	18/12/2015	18/12/2015	18/09/2015	18/06/2015
		Amort. final	Años	3,50	3,00	2,75	2,50	2,25	2,00	1,75	
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	17,59	17,27	16,88	16,38	15,80	15,16	14,51	13,86
		Amort. final	Fecha	16/04/2031	22/12/2030	30/07/2030	31/01/2030	04/07/2029	12/11/2028	17/03/2028	24/07/2027
		Amort. final	Años	18,51	18,51	18,51	18,51	18,51	18,51	18,51	18,51
		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	92,99%	148.445.641,95	9,52%	97,05%	970.500.000,00	3,75%
Serie B	4,87%	7.773.056,75	4,65%	2,05%	20.500.000,00	1,70%
Serie C	2,14%	3.412.561,50	2,51%	0,90%	9.000.000,00	0,80%
Emisión de Bonos		159.631.260,20			1.000.000.000,00	
Crédito Subordinado (Disponible)		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		8.488.992,08	0,223%
Ppales. cobrados ptes de ingreso		375.327,35	
Ints. cobrados ptes de ingreso		33.551,33	
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			8.900.000,00
Valores			0,00
* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo			

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
		Actual	A la constitución
Número		5.081	15.992
Principal			
Pendiente vencimiento		154.662.601,39	1.000.001.401,71
Medio		30.439,40	62.531,35
Mínimo		0,00	105,75
Máximo		210.392,78	297.088,01
Interés nominal			
Medio ponderado		1,69%	4,72%
Mínimo		0,98%	3,50%
Máximo		4,51%	8,50%
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)		146	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		2,42%	4,08%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)		88,28%	84,85%
M. Hipotecario Cajas de Ahorro		9,30%	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%	3,65	6,63	0,08	7,63
10,01 - 20%	9,79	15,44	0,77	16,31
20,01 - 30%	15,70	25,35	2,63	25,86
30,01 - 40%	25,49	35,36	6,23	35,45
40,01 - 50%	23,95	45,44	10,44	45,50
50,01 - 60%	21,42	54,59	14,84	55,41
60,01 - 70%			21,60	65,51
70,01 - 80%			43,39	75,79
Medio ponderado		37,32		63,05
Mínimo		0,00		0,17
Máximo		59,58		79,80

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 30/11/2013
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

Audidores 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	0,19%	0,18%	0,22%	0,29%	0,82%
Tasa anual equivalente	2,26%	2,12%	2,58%	3,40%	9,45%

Distribución geográfica				
	Actual	A la constitución		
Andalucía	2,47%	2,22%		
Aragón	0,69%	0,79%		
Canarias	6,13%	5,07%		
Castilla y León	0,22%	0,13%		
Castilla-La Mancha	5,14%	4,52%		
Cataluña	11,16%	9,91%		
Ceuta		0,01%		
Comunidad Valenciana	54,34%	59,17%		
Extremadura	0,05%	0,01%		
Galicia	0,03%	0,02%		
Islas Baleares	6,81%	6,10%		
La Rioja		0,01%		
Madrid	12,52%	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	%			%	
Impagados										
De > 0 a ≤ 1 Mes	182	40.414,74	8.006,32	0,00	48.421,06	6,63	6.237.712,26	6.286.133,32	51,65	30,74
De > 1 a ≤ 2 Meses	40	19.547,55	3.717,91	0,00	23.265,46	3,19	1.335.123,72	1.358.389,18	11,16	37,14
De > 2 a ≤ 3 Meses	24	14.439,62	4.126,94	0,00	18.566,56	2,54	894.969,37	913.535,93	7,51	36,02
De > 3 a ≤ 6 Meses	11	9.015,80	2.276,90	0,00	11.292,70	1,55	296.205,57	307.498,27	2,53	38,24
De > 6 a < 12 Meses	20	56.550,72	13.668,56	0,00	70.219,28	9,62	1.040.279,56	1.110.498,84	9,12	40,38
De ≥ 12 a < 18 Meses	10	73.531,08	14.128,27	0,00	87.659,35	12,01	415.947,11	503.606,46	4,14	36,35
De ≥ 18 a < 24 Meses	12	61.754,63	24.734,34	0,00	86.488,97	11,85	475.114,87	561.603,84	4,61	34,76
De ≥ 2 Años	25	298.435,16	85.441,99	0,00	383.877,15	52,60	745.668,46	1.129.545,61	9,28	45,92
Subtotal	324	573.689,30	156.101,23	0,00	729.790,53	100,00	11.441.020,92	12.170.811,45	100,00	34,13
Dudosos (subjetivos)										
De > 3 a ≤ 6 Meses	1	30.517,76	251,88	0,00	30.769,64	45,82	0,00	30.769,64	45,82	19,69
De > 6 a < 12 Meses	1	6.961,71	213,08	0,00	7.174,79	10,68	0,00	7.174,79	10,68	8,40
De ≥ 18 a < 24 Meses	1	23.128,09	790,65	0,00	23.918,74	35,62	0,00	23.918,74	35,62	12,19
De ≥ 2 Años	2	3.711,39	1.573,92	0,00	5.285,31	7,87	0,00	5.285,31	7,87	3,32
Subtotal	5	64.318,95	2.829,53	0,00	67.148,48	100,00	0,00	67.148,48	100,00	11,25
Total	329	638.008,25	158.930,76	0,00	796.939,01		11.441.020,92	12.237.959,93		33,76