

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 31/03/2014
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

Depositarío 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 margen 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	14.170,13 137.521.111,65 14,17%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	0,5530% 18/06/2014 20,03 Bruto 15,82 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/06/2014 "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	0,8330% 18/06/2014 80,72 Bruto 63,77 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/06/2014 "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	1,4530% 18/06/2014 140,80 Bruto 111,23 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/06/2014 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	BBB+sf Caa1sf	BBB+ Baa2
Total		148.706.729,90	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								
			% TACP Anual equivalente								
Serie A	Con amortización opcional *	Vida media	Años	2,44	2,07	1,86	1,66	1,63	1,44	1,26	1,24
		Amort. final	Fecha	25/08/2016	10/04/2016	25/01/2016	14/11/2015	02/11/2015	27/08/2015	21/06/2015	14/06/2015
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	5,00	4,53	4,12	3,76	3,45	3,19	2,95	2,75
		Amort. final	Fecha	18/03/2019	25/09/2018	28/04/2018	20/12/2017	29/08/2017	24/05/2017	27/02/2017	14/12/2016
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	3,00	2,51	2,25	2,00	2,00	1,75	1,50	1,50
		Amort. final	Fecha	18/03/2017	18/09/2016	18/06/2016	18/03/2016	18/03/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/09/2015
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	14,82	13,98	13,15	12,36	11,61	10,90	10,23	9,58
		Amort. final	Fecha	06/01/2029	08/03/2028	10/05/2027	23/07/2026	22/10/2025	05/02/2025	05/06/2024	15/10/2023
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	3,00	2,51	2,25	2,00	2,00	1,75	1,50	1,50
		Amort. final	Fecha	18/03/2017	18/09/2016	18/06/2016	18/03/2016	18/03/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/09/2015
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	17,09	16,78	16,39	15,91	15,35	14,72	14,08	13,45
		Amort. final	Fecha	15/04/2031	23/12/2030	04/08/2030	10/02/2030	19/07/2029	03/12/2028	13/04/2028	25/08/2027

* 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 fallos de los activos titulizados: 0%.

Mejora de crédito y otras operaciones financieras

Mejora crediticia (MC)					
		Actual		A la emisión	
		% MC		% MC	
Serie A	92,48%	137.521.111,65	10,21%	97,05%	970.500.000,00
Serie B	5,23%	7.773.056,75	4,98%	2,05%	20.500.000,00
Serie C	2,29%	3.412.561,50	2,69%	0,90%	9.000.000,00
Emisión de Bonos		148.706.729,90			1.000.000.000,00
Crédito Subordinado (Disponible)	0,00%	0,00	0,80%		8.000.000,00
Fondo de Reserva Ppal.	2,69%	4.000.000,00	0,00%		0,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo		Saldo	Interés
Cuenta de Tesorería		4.801.224,22	0,304%
Ppales. cobrados ptes de ingreso		426.608,66	
Ints. cobrados ptes de ingreso		32.162,55	
Pasivo		Disponible	Saldo
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			11.100.000,00
Valores			0,00
* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo			

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
		Actual	A la constitución
Número		4.893	15.992
Principal			
Pendiente vencimiento		146.901.820,59	1.000.001.401,71
Medio		30.022,85	62.531,35
Mínimo		0,00	105,75
Máximo		206.813,67	297.088,01
Interés nominal			
Medio ponderado		1,68%	4,72%
Mínimo		0,50%	3,50%
Máximo		4,41%	8,50%
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)		144	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		1,92%	4,08%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)		88,85%	84,85%
M. Hipotecario Cajas de Ahorro		9,23%	11,04%
Tipo Activo Referencia Cajas Ahorro (Indicador CECA)		0,00%	0,01%

Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/VT)			
		Actual	A la constitución
		% Cartera	% P/VT
0,01 - 10%		3,65	6,44
10,01 - 20%		10,18	15,35
20,01 - 30%		16,30	25,41
30,01 - 40%		25,70	35,00
40,01 - 50%		24,87	45,42
50,01 - 60%		19,30	54,24
60,01 - 70%			21,60
70,01 - 80%			43,39
Medio ponderado		36,70	63,05
Mínimo		0,00	0,17
Máximo		58,68	79,80

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 31/03/2014
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	0,30%	0,28%	0,28%	0,29%	0,81%
Tasa anual equivalente	3,59%	3,30%	3,28%	3,37%	9,30%

Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	2,49%	2,22%
Aragón	0,69%	0,79%
Canarias	6,16%	5,07%
Castilla y León	0,23%	0,13%
Castilla-La Mancha	5,11%	4,52%
Cataluña	11,29%	9,91%
Ceuta		0,01%
Comunidad Valenciana	53,85%	59,17%
Extremadura	0,05%	0,01%
Galicia	0,03%	0,02%
Islas Baleares	6,95%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	12,73%	11,67%
Murcia	0,08%	0,09%
País Vasco	0,32%	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	194	44.686,35	7.959,83	0,00	52.646,18	7,06	6.264.483,70	6.317.129,88	54,00	29,98
De > 1 a ≤ 2 Meses	36	20.829,15	4.079,62	0,00	24.908,77	3,34	1.457.511,14	1.482.419,91	12,67	33,39
De > 2 a ≤ 3 Meses	20	15.286,05	2.645,68	0,00	17.931,73	2,40	573.307,02	591.238,75	5,05	29,39
De > 3 a ≤ 6 Meses	17	14.280,72	3.447,21	0,00	17.727,93	2,38	528.155,77	545.883,70	4,67	40,09
De > 6 a < 12 Meses	12	28.346,99	9.505,45	0,00	37.852,44	5,07	617.796,92	655.649,36	5,60	50,21
De ≥ 12 a < 18 Meses	8	36.129,71	6.367,32	0,00	42.497,03	5,70	221.758,35	264.255,38	2,26	31,05
De ≥ 18 a < 24 Meses	7	71.813,19	13.453,85	0,00	85.267,04	11,43	246.537,83	331.804,87	2,84	28,65
De ≥ 2 Años	32	361.813,54	105.390,06	0,00	467.203,60	62,62	1.043.367,41	1.510.571,01	12,91	42,66
Subtotal	326	593.185,70	152.849,02	0,00	746.034,72	100,00	10.952.918,14	11.698.952,86	100,00	32,73
Dudosos (subjetivos)										
De > 6 a < 12 Meses	1	30.517,76	399,37	0,00	30.917,13	71,20	0,00	30.917,13	71,20	19,78
De ≥ 12 a < 18 Meses	1	6.961,71	243,11	0,00	7.204,82	16,59	0,00	7.204,82	16,59	8,44
De ≥ 2 Años	2	3.711,39	1.589,77	0,00	5.301,16	12,21	0,00	5.301,16	12,21	3,33
Subtotal	4	41.190,86	2.232,25	0,00	43.423,11	100,00	0,00	43.423,11	100,00	10,84
Total	330	634.376,56	155.081,27	0,00	789.457,83		10.952.918,14	11.742.375,97		32,49