

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 31/05/2014
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

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	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		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	2,45	2,08	1,88	1,85	1,66	1,47	1,45	1,28
		Amort. final	Años	29/08/2016	15/04/2016	01/02/2016	20/01/2016	12/11/2015	06/09/2015	30/08/2015	26/06/2015
		Fecha	18/03/2017	18/09/2016	18/06/2016	18/06/2016	18/03/2016	18/12/2015	18/12/2015	18/09/2015	
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	5,03	4,57	4,17	3,83	3,53	3,27	3,04	2,84
		Amort. final	Años	29/03/2019	11/10/2018	19/05/2018	13/01/2018	26/09/2017	23/06/2017	01/04/2017	18/01/2017
		Fecha	18/09/2027	18/09/2026	18/12/2025	18/03/2025	18/06/2024	18/09/2023	18/03/2023	18/06/2022	
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	3,00	2,51	2,25	2,25	2,00	1,75	1,50	
		Amort. final	Años	18/03/2017	18/09/2016	18/06/2016	18/06/2016	18/03/2016	18/12/2015	18/12/2015	18/09/2015
		Fecha	18/03/2017	18/09/2016	18/06/2016	18/06/2016	18/03/2016	18/12/2015	18/12/2015	18/09/2015	
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	14,85	14,03	13,21	12,42	11,67	10,97	10,31	9,68
		Amort. final	Años	17/01/2029	23/03/2028	28/05/2027	14/08/2026	15/11/2025	05/03/2025	05/07/2024	18/11/2023
		Fecha	18/06/2030	18/12/2029	18/06/2029	18/09/2028	18/09/2027	18/12/2026	18/06/2026	18/09/2025	
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	3,00	2,51	2,25	2,25	2,00	1,75	1,50	
		Amort. final	Años	17/03/2017	18/09/2016	18/06/2016	18/06/2016	17/03/2016	18/12/2015	18/12/2015	18/09/2015
		Fecha	18/03/2017	18/09/2016	18/06/2016	18/06/2016	18/03/2016	18/12/2015	18/12/2015	18/09/2015	
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	17,10	16,80	16,42	15,95	15,40	14,78	14,15	13,52
		Amort. final	Años	19/04/2031	29/12/2030	12/08/2030	22/02/2030	06/08/2029	24/12/2028	08/05/2028	20/09/2027
		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	92,48%	137.521.111,65	10,21%	970.500.000,00	3,75%
Serie B	5,23%	7.773.056,75	4,98%	20.500.000,00	1,70%
Serie C	2,29%	3.412.561,50	2,69%	9.000.000,00	0,80%
Emisión de Bonos		148.706.729,90		1.000.000.000,00	
Crédito Subordinado (Disponibles)	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		8.819.857,90	0,303%
Ppales. cobrados ptes de ingreso		293.565,64	
Ints. cobrados ptes de ingreso		27.002,35	
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			10.530.000,00
Valores			0,00
* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo			

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
		Actual	A la constitución
Número		4.813	15.992
Principal			
Pendiente vencimiento		143.414.483,37	1.000.001.401,71
Medio		29.797,32	62.531,35
Mínimo		0,00	105,75
Máximo		205.018,33	297.088,01
Interés nominal			
Medio ponderado		1,68%	4,72%
Mínimo		0,98%	3,50%
Máximo		4,41%	8,50%
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)		143	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		1,62%	4,08%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)		89,20%	84,85%
M. Hipotecario Cajas de Ahorro		9,18%	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	% Cartera % P/VT
0,01 - 10%		3,74	6,46
10,01 - 20%		10,24	15,36
20,01 - 30%		16,91	25,47
30,01 - 40%		25,27	34,82
40,01 - 50%		25,68	45,31
50,01 - 60%		18,16	54,09
60,01 - 70%			21,60
70,01 - 80%			43,39
Medio ponderado		36,38	63,05
Mínimo		0,00	0,17
Máximo		58,24	79,80

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 31/05/2014
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

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	0,27%	0,27%	0,31%	0,26%	0,80%
Tasa anual equivalente	3,20%	3,22%	3,64%	3,11%	9,21%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	2,52%	2,22%
Aragón	0,69%	0,79%
Canarias	6,24%	5,07%
Castilla y León	0,23%	0,13%
Castilla-La Mancha	5,11%	4,52%
Cataluña	11,42%	9,91%
Ceuta	0,01%	0,01%
Comunidad Valenciana	53,50%	59,17%
Extremadura	0,05%	0,01%
Galicia	0,03%	0,02%
Islas Baleares	6,99%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	12,81%	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	174	42.331,11	7.697,98	0,00	50.029,09	6,58	6.096.564,59	6.146.593,68	52,71	30,07
De > 1 a ≤ 2 Meses	37	20.136,31	4.436,30	0,00	24.572,61	3,23	1.532.168,73	1.556.741,34	13,35	35,69
De > 2 a ≤ 3 Meses	20	16.153,60	2.620,44	0,00	18.774,04	2,47	716.643,52	735.417,56	6,31	30,82
De > 3 a ≤ 6 Meses	15	13.762,84	3.350,76	0,00	17.113,60	2,25	445.604,03	462.717,63	3,97	37,77
De > 6 a < 12 Meses	11	15.917,13	7.052,23	0,00	22.969,36	3,02	423.888,63	446.857,99	3,83	49,17
De ≥ 12 a < 18 Meses	10	50.486,83	9.188,55	0,00	59.675,38	7,85	474.782,91	534.458,29	4,58	40,02
De ≥ 18 a < 24 Meses	6	57.578,71	10.509,43	0,00	68.088,14	8,96	175.957,67	244.045,81	2,09	30,73
De ≥ 2 Años	32	390.695,40	108.022,40	0,00	498.717,80	65,63	1.035.270,35	1.533.988,15	13,16	40,25
Subtotal	305	607.061,93	152.878,09	0,00	759.940,02	100,00	10.900.880,43	11.660.820,45	100,00	33,06
Dudosos (subjettivos)										
De > 6 a < 12 Meses	1	30.517,76	472,73	0,00	30.990,49	71,21	0,00	30.990,49	71,21	19,83
De ≥ 12 a < 18 Meses	1	6.961,71	258,30	0,00	7.220,01	16,59	0,00	7.220,01	16,59	8,46
De ≥ 2 Años	2	3.711,39	1.597,44	0,00	5.308,83	12,20	0,00	5.308,83	12,20	3,34
Subtotal	4	41.190,86	2.328,47	0,00	43.519,33	100,00	0,00	43.519,33	100,00	10,86
Total	309	648.252,79	155.206,56	0,00	803.459,35		10.900.880,43	11.704.339,78		32,81