

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 30/06/2014
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	13.606,96 132.055.546,80 13,61%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	0,4730% 18/09/2014 16,45 Bruto 13,00 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/09/2014 "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	0,7530% 18/09/2014 72,97 Bruto 57,65 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/09/2014 "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	1,3730% 18/09/2014 133,04 Bruto 105,10 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/09/2014 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	BBB+sf Caa1sf	BBB+ Baa2
Total		143.241.165,05	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	2,29	1,91	1,70	1,67	1,47	1,28	1,27	1,08
		Amort. final	Años	01/10/2016	14/05/2016	28/02/2016	17/02/2016	08/12/2015	29/09/2015	22/09/2015	17/07/2015
		Fecha	Años	2,75	2,25	2,00	2,00	1,75	1,50	1,50	1,25
	Sin amortización opcional *	Vida media	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
		Amort. final	Años	4,98	4,51	4,10	3,75	3,45	3,18	2,95	2,74
		Fecha	Años	10/06/2019	20/12/2018	24/07/2018	18/03/2018	26/11/2017	21/08/2017	28/05/2017	14/03/2017
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	18/09/2027	18/09/2026	18/12/2025	18/03/2025	18/06/2024	18/09/2023	18/03/2023	18/06/2022
		Amort. final	Años	2,75	2,25	2,00	2,00	1,75	1,50	1,50	1,25
		Fecha	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
	Sin amortización opcional *	Vida media	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
		Amort. final	Años	14,60	13,79	12,97	12,19	11,45	10,75	10,09	9,47
		Fecha	Años	19/01/2029	28/03/2028	04/06/2027	22/08/2026	24/11/2025	16/03/2025	18/07/2024	03/12/2023
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	18/06/2030	18/12/2029	18/06/2029	18/09/2028	18/09/2027	18/12/2026	18/06/2026	18/09/2025
		Amort. final	Años	2,75	2,25	2,00	2,00	1,75	1,50	1,50	1,25
		Fecha	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
	Sin amortización opcional *	Vida media	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
		Amort. final	Años	16,85	16,55	16,17	15,71	15,16	14,55	13,92	13,30
		Fecha	Años	20/04/2031	31/12/2030	15/08/2030	27/02/2030	13/08/2029	02/01/2029	17/05/2028	02/10/2027
				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	92,19%	132.055.546,80	10,60%	97,05%	970.500.000,00	3,75%
Serie B	5,43%	7.773.056,75	5,17%	2,05%	20.500.000,00	1,70%
Serie C	2,38%	3.412.561,50	2,79%	0,90%	9.000.000,00	0,80%
Emisión de Bonos		143.241.165,05			1.000.000.000,00	
Crédito Subordinado (Disponible)		0,00%	0,00	0,80%	8.000.000,00	
Fondo de Reserva Ppal.		2,79%	4.000.000,00	0,00%	0,00	

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	4.660.964,22	0,234%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	331.758,97		
Ints. cobrados ptes de ingreso	28.453,68		
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		6.720.000,00	
Valores		0,00	
* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo			

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
		Actual	A la constitución
Número		4.753	15.992
Principal			
Pendiente vencimiento		141.655.682,78	1.000.001.401,71
Medio		29.803,43	62.531,35
Mínimo		0,00	105,75
Máximo		204.121,87	297.088,01
Interés nominal			
Medio ponderado		1,68%	4,72%
Mínimo		0,98%	3,50%
Máximo		4,41%	8,50%
Vencimiento final			
Medio 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		1,38%	4,08%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)		89,44%	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%		3,79	6,52
10,01 - 20%		10,35	15,45
20,01 - 30%		17,04	25,51
30,01 - 40%		24,95	34,72
40,01 - 50%		26,15	45,23
50,01 - 60%		17,72	54,00
60,01 - 70%			21,60
70,01 - 80%			43,39
Medio ponderado		36,25	63,05
Mínimo		0,00	0,17
Máximo		58,01	79,80

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 30/06/2014
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	0,25%	0,25%	0,27%	0,25%	0,80%
Tasa anual equivalente	2,98%	3,01%	3,16%	3,01%	9,17%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	2,53%	2,22%
Aragón	0,69%	0,79%
Canarias	6,27%	5,07%
Castilla y León	0,23%	0,13%
Castilla-La Mancha	5,13%	4,52%
Cataluña	11,46%	9,91%
Ceuta		0,01%
Comunidad Valenciana	53,34%	59,17%
Extremadura	0,05%	0,01%
Galicia	0,03%	0,02%
Islas Baleares	6,99%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	12,88%	11,67%
Murcia	0,08%	0,09%
País Vasco	0,33%	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	189	42.544,94	7.369,40	0,00	49.914,34	6,38	6.002.153,86	6.052.068,20	52,21	28,12
De > 1 a ≤ 2 Meses	36	22.854,45	4.971,83	0,00	27.826,28	3,56	1.585.843,15	1.613.669,43	13,92	33,47
De > 2 a ≤ 3 Meses	22	18.539,11	3.457,83	0,00	21.996,94	2,81	865.876,46	887.873,40	7,66	34,06
De > 3 a ≤ 6 Meses	13	12.689,19	1.983,55	0,00	14.672,74	1,88	231.836,91	246.509,65	2,13	29,68
De > 6 a < 12 Meses	11	17.696,04	7.496,25	0,00	25.192,29	3,22	453.650,15	478.842,44	4,13	49,33
De ≥ 12 a < 18 Meses	9	41.563,36	8.735,45	0,00	50.298,81	6,43	432.026,98	482.325,79	4,16	48,35
De ≥ 18 a < 24 Meses	4	45.299,91	8.105,32	0,00	53.405,23	6,83	163.807,66	217.212,89	1,87	24,40
De ≥ 2 Años	34	427.643,73	111.248,34	0,00	538.892,07	68,89	1.074.562,37	1.613.454,44	13,92	40,68
Subtotal	318	628.830,73	153.367,97	0,00	782.198,70	100,00	10.809.757,54	11.591.956,24	100,00	31,67
<i>Dudosos (subjettivos)</i>										
De ≥ 12 a < 18 Meses	1	30.517,76	509,18	0,00	31.026,94	71,22	0,00	31.026,94	71,22	19,85
De ≥ 18 a < 24 Meses	1	6.961,71	265,85	0,00	7.227,56	16,59	0,00	7.227,56	16,59	8,47
De ≥ 2 Años	2	3.711,39	1.601,21	0,00	5.312,60	12,19	0,00	5.312,60	12,19	3,34
Subtotal	4	41.190,86	2.376,24	0,00	43.567,10	100,00	0,00	43.567,10	100,00	10,87
Total	322	670.021,59	155.744,21	0,00	825.765,80		10.809.757,54	11.635.523,34		31,44