

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 31/08/2014
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)

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	0,25	0,34	0,42	0,51	0,60	0,78
		% TACP Anual equivalente		2,00	3,00	4,00	5,00	6,00	7,00	9,00
		Vida media	Años	2,28	2,10	2,08	1,89	1,88	1,69	1,68
Serie A	Con amortización opcional *	Amort. final	Años	28/09/2016	22/07/2016	14/07/2016	08/05/2016	02/05/2016	25/02/2016	21/02/2016
		Amort. final	Años	2,75	2,50	2,50	2,25	2,25	2,00	2,00
		Amort. final	Fecha	18/03/2017	18/12/2016	18/12/2016	18/09/2016	18/09/2016	18/06/2016	18/06/2016
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	4,96	4,73	4,51	4,31	4,12	3,95	3,78
		Amort. final	Años	03/06/2019	09/03/2019	20/12/2018	07/10/2018	31/07/2018	28/05/2018	29/03/2018
		Amort. final	Fecha	18/09/2027	18/03/2027	18/09/2026	18/06/2026	18/12/2025	18/09/2025	18/03/2025
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	2,75	2,50	2,50	2,25	2,25	2,00	2,00
		Amort. final	Años	18/03/2017	18/12/2016	18/12/2016	18/09/2016	18/09/2016	18/06/2016	18/06/2016
		Amort. final	Fecha	18/03/2017	18/12/2016	18/12/2016	18/09/2016	18/09/2016	18/06/2016	18/06/2016
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	14,60	14,20	13,80	13,39	12,99	12,60	12,22
		Amort. final	Años	19/01/2029	26/08/2028	31/03/2028	04/11/2027	11/06/2027	19/01/2027	01/09/2026
		Amort. final	Fecha	18/06/2030	18/03/2030	18/12/2029	18/09/2029	18/06/2029	18/12/2028	18/09/2028
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	2,75	2,50	2,50	2,25	2,25	2,00	2,00
		Amort. final	Años	18/03/2017	18/12/2016	18/12/2016	18/09/2016	18/09/2016	18/06/2016	18/06/2016
		Amort. final	Fecha	18/03/2017	18/12/2016	18/12/2016	18/09/2016	18/09/2016	18/06/2016	18/06/2016
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	16,85	16,71	16,55	16,37	16,18	15,96	15,72
		Amort. final	Años	20/04/2031	28/02/2031	01/01/2031	28/10/2030	18/08/2030	30/05/2030	04/03/2030
		Amort. final	Fecha	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%	3,75%
Serie B	5,43%	7.773.056,75	5,17%	2,05%	1,70%
Serie C	2,38%	3.412.561,50	2,79%	0,90%	0,80%
Emisión de Bonos		143.241.165,05	1.000.000.000,00		
Crédito Subordinado (Disponibles)		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		8.322.696,22	0,223%
Ppales. cobrados ptes de ingreso		291.834,80	
Ints. cobrados ptes de ingreso		28.238,80	
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			6.100.000,00
Valores			0,00
* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo			

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
		Actual	A la constitución
Número		4.674	15.992
Principal			
Pendiente vencimiento		138.391.967,56	1.000.001.401,71
Medio		29.608,89	62.531,35
Mínimo		0,00	105,75
Máximo		202.325,99	297.088,01
Interés nominal			
Medio ponderado		1,69%	4,72%
Mínimo		1,01%	3,50%
Máximo		4,41%	8,50%
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)		142	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		0,93%	4,08%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)		89,93%	84,85%
M. Hipotecario Cajas de Ahorro		9,14%	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%		3,85	6,54	0,08
10,01 - 20%		10,26	15,39	0,77
20,01 - 30%		17,84	25,50	2,63
30,01 - 40%		24,55	34,59	6,23
40,01 - 50%		26,32	45,03	10,44
50,01 - 60%		17,17	53,72	14,84
60,01 - 70%				21,60
70,01 - 80%				43,39
Medio ponderado		35,95		63,05
Mínimo		0,00		0,17
Máximo		57,56		79,80

Informe resumen

Fecha: 31/08/2014
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	0,15%	0,23%	0,25%	0,26%	0,79%
Tasa anual equivalente	1,81%	2,68%	2,95%	3,02%	9,08%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	2,58%	2,22%
Aragón	0,70%	0,79%
Canarias	6,30%	5,07%
Castilla y León	0,23%	0,13%
Castilla-La Mancha	5,14%	4,52%
Cataluña	11,58%	9,91%
Ceuta	0,01%	0,01%
Comunidad Valenciana	52,98%	59,17%
Extremadura	0,05%	0,01%
Galicia	0,03%	0,02%
Islas Baleares	7,05%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	12,97%	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	%			%	
Impagados										
De > 0 a ≤ 1 Mes	165	32.065,20	6.128,75	0,00	38.193,95	4,67	5.737.908,17	5.776.102,12	47,90	31,32
De > 1 a ≤ 2 Meses	51	28.423,06	6.538,58	0,00	34.961,64	4,27	2.205.764,13	2.240.725,77	18,58	35,00
De > 2 a ≤ 3 Meses	21	14.820,28	3.417,85	0,00	18.238,13	2,23	815.458,29	833.696,42	6,91	29,47
De > 3 a ≤ 6 Meses	16	19.921,01	2.481,71	0,00	22.402,72	2,74	360.773,10	383.175,82	3,18	25,69
De > 6 a < 12 Meses	8	14.720,56	5.385,73	0,00	20.106,29	2,46	324.928,37	345.034,66	2,86	49,77
De ≥ 12 a < 18 Meses	10	36.658,92	11.442,49	0,00	48.101,41	5,88	492.181,21	540.282,62	4,48	50,17
De ≥ 18 a < 24 Meses	5	33.837,50	5.219,09	0,00	39.056,59	4,77	143.719,32	182.775,91	1,52	28,94
De ≥ 2 Años	36	476.701,94	120.910,28	0,00	597.612,22	73,00	1.159.934,89	1.757.547,11	14,57	39,27
Subtotal	312	657.148,47	161.524,48	0,00	818.672,95	100,00	11.240.667,48	12.059.340,43	100,00	33,46
Dudosos (subjettivos)										
De ≥ 12 a < 18 Meses	1	30.517,76	583,67	0,00	31.101,43	71,23	0,00	31.101,43	71,23	19,90
De ≥ 18 a < 24 Meses	1	6.961,71	280,86	0,00	7.242,57	16,59	0,00	7.242,57	16,59	8,48
De ≥ 2 Años	2	3.711,39	1.608,65	0,00	5.320,04	12,18	0,00	5.320,04	12,18	3,34
Subtotal	4	41.190,86	2.473,18	0,00	43.664,04	100,00	0,00	43.664,04	100,00	10,90
Total	316	698.339,33	163.997,66	0,00	862.336,99		11.240.667,48	12.103.004,47		33,21