

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 31/01/2015
Divisa: EUR

Fecha constitución
05/11/2002

NIF
V83458455

Sociedad Gestora
Europea de Titulización S.G.F.T

Originador/Cedente Activos
Bankia

Administrador Activos
Bankia

Directores Emisión Bonos
Dresdner Kleinwort Wasserstein
Bankia

Aseguradores y Colocadores Bonos
Dresdner Kleinwort Wasserstein
Bankia
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
Bankia

Préstamo Gastos Iniciales
Bankia

Permuta Intereses
Royal Bank of Scotland

Depositorio Activos
Bankia

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	12.578,09 122.070.363,45 12,58%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	0,3320% 18/03/2015 10,44 Bruto 8,35 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/03/2015 "Pass-Through"	AA+sf A2sf	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	0,6120% 18/03/2015 58,01 Bruto 46,41 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/03/2015 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	AA-sf Ba2sf	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	1,2320% 18/03/2015 116,79 Bruto 93,43 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/03/2015 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	BBB+sf Caa1sf	BBB+ Baa2
Total		133.255.981,70	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	1,75	1,74	1,72	1,53	1,52	1,33	1,32
		Amort. final	Años	2,00	2,00	2,00	1,75	1,75	1,50	1,50
		Fecha	18/12/2016	18/12/2016	18/12/2016	18/09/2016	18/09/2016	18/06/2016	18/06/2016	18/06/2016
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	4,81	4,58	4,37	4,17	3,99	3,82	3,66
		Amort. final	Años	07/10/2019	15/07/2019	29/04/2019	17/02/2019	12/12/2018	11/10/2018	14/08/2018
		Fecha	18/09/2027	18/03/2027	18/09/2026	18/06/2026	18/12/2025	18/09/2025	18/03/2025	18/12/2024
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	2,00	2,00	2,00	1,75	1,75	1,50	1,50
		Amort. final	Años	2,00	2,00	2,00	1,75	1,75	1,50	1,50
		Fecha	18/12/2016	18/12/2016	18/12/2016	18/09/2016	18/09/2016	18/06/2016	18/06/2016	18/06/2016
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	14,07	13,68	13,29	12,89	12,51	12,13	11,76
		Amort. final	Años	08/01/2029	19/08/2028	28/03/2028	06/11/2027	18/06/2027	30/01/2027	19/09/2026
		Fecha	18/06/2030	18/03/2030	18/12/2029	18/09/2029	18/06/2029	18/12/2028	18/09/2028	18/03/2028
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	2,00	2,00	2,00	1,75	1,75	1,50	1,50
		Amort. final	Años	18/12/2016	18/12/2016	18/12/2016	18/09/2016	18/09/2016	18/06/2016	18/06/2016
		Fecha	18/12/2016	18/12/2016	18/12/2016	18/09/2016	18/09/2016	18/06/2016	18/06/2016	18/06/2016
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	16,34	16,20	16,05	15,88	15,68	15,47	15,24
		Amort. final	Años	16/04/2031	25/02/2031	31/12/2030	29/10/2030	20/08/2030	05/06/2030	12/03/2030
		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	91,61%	122.070.363,45	11,39%	97,05%	970.500.000,00	3,75%
Serie B	5,83%	7.773.056,75	5,56%	2,05%	20.500.000,00	1,70%
Serie C	2,56%	3.412.561,50	3,00%	0,90%	9.000.000,00	0,80%
Emisión de Bonos		133.255.981,70			1.000.000.000,00	
Crédito Subordinado (Disponible)		0,00%	0,00	0,80%	8.000.000,00	
Fondo de Reserva Ppal.		3,00%	4.000.000,00	0,00%	0,00	

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo		Saldo	Interés
Cuenta de Tesorería		6.769.958,04	0,082%
Ppales. cobrados ptes de ingreso		268.429,12	
Ints. cobrados ptes de ingreso		21.562,30	
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			5.350.000,00
Valores			0,00
* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo			

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
		Actual	A la constitución
Número		4.483	15.992
Principal			
Pendiente vencimiento		129.708.605,97	1.000.001.401,71
Medio		28.933,44	62.531,35
Mínimo		0,00	105,75
Máximo		197.785,83	297.088,01
Interés nominal			
Medio ponderado		1,56%	4,72%
Mínimo		0,81%	3,50%
Máximo		4,34%	8,50%
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)		139	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		0,57%	4,08%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)		90,38%	84,85%
M. Hipotecario Cajas de Ahorro		9,05%	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%	4,22	6,66	0,08	7,63
10,01 - 20%	10,09	15,51	0,77	16,31
20,01 - 30%	19,72	25,38	2,63	25,86
30,01 - 40%	24,34	34,49	6,23	35,45
40,01 - 50%	25,95	44,69	10,44	45,50
50,01 - 60%	15,68	52,95	14,84	55,41
60,01 - 70%			21,60	65,51
70,01 - 80%			43,39	75,79
Medio ponderado		35,15		63,05
Mínimo		0,00		0,17
Máximo		56,43		79,80

Informe resumen

Fecha: 31/01/2015
Divisa: EUR

Fecha constitución
05/11/2002

NIF
V83458455

Sociedad Gestora
Europea de Titulización S.G.F.T

Originador/Cedente Activos
Bankia

Administrador Activos
Bankia

Directores Emisión Bonos
Dresdner Kleinwort Wasserstein
Bankia

Aseguradores y Colocadores Bonos
Dresdner Kleinwort Wasserstein
Bankia
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
Bankia

Préstamo Gastos Iniciales
Bankia

Permuta Intereses
Royal Bank of Scotland

Depositario Activos
Bankia

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	0,22%	0,34%	0,29%	0,28%	0,77%
Tasa anual equivalente	2,59%	4,03%	3,41%	3,28%	8,90%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	2,63%	2,22%
Aragón	0,71%	0,79%
Canarias	6,42%	5,07%
Castilla y León	0,24%	0,13%
Castilla-La Mancha	5,18%	4,52%
Cataluña	11,77%	9,91%
Ceuta	0,01%	0,01%
Comunidad Valenciana	52,30%	59,17%
Extremadura	0,05%	0,01%
Galicia	0,03%	0,02%
Islas Baleares	7,19%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	13,07%	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	143	26.455,32	4.308,31	0,00	30.763,63	3,60	4.691.736,47	4.722.500,10	44,15	29,23
De > 1 a ≤ 2 Meses	41	23.213,82	4.910,12	0,00	28.123,94	3,29	1.642.901,79	1.671.025,73	15,62	35,19
De > 2 a ≤ 3 Meses	22	18.262,31	3.346,87	0,00	21.609,18	2,53	948.206,84	969.816,02	9,07	33,27
De > 3 a ≤ 6 Meses	21	25.129,96	4.314,84	0,00	29.444,80	3,44	634.529,80	663.974,60	6,21	29,33
De > 6 a < 12 Meses	7	16.426,87	1.812,57	0,00	18.239,44	2,13	124.528,94	142.768,38	1,33	24,41
De ≥ 12 a < 18 Meses	10	26.098,72	9.017,54	0,00	35.116,26	4,10	349.618,08	384.734,34	3,60	49,70
De ≥ 18 a < 24 Meses	8	53.703,71	11.867,90	0,00	65.571,61	7,66	412.472,87	478.044,48	4,47	50,07
De ≥ 2 Años	35	499.620,90	127.185,24	0,00	626.806,14	73,25	1.036.931,19	1.663.737,33	15,55	38,46
Subtotal	287	688.911,61	166.763,39	0,00	855.675,00	100,00	9.840.925,98	10.696.600,98	100,00	32,69
Dudosos (subjetivos)										
De > 2 a ≤ 3 Meses	1	17.268,77	96,41	0,00	17.365,18	28,34	0,00	17.365,18	28,34	16,32
De ≥ 18 a < 24 Meses	1	30.517,76	772,22	0,00	31.289,98	51,07	0,00	31.289,98	51,07	20,02
De ≥ 2 Años	3	10.673,10	1.942,99	0,00	12.616,09	20,59	0,00	12.616,09	20,59	5,16
Subtotal	5	58.459,63	2.811,62	0,00	61.271,25	100,00	0,00	61.271,25	100,00	12,08
Total	292	747.371,24	169.575,01	0,00	916.946,25		9.840.925,98	10.757.872,23		32,37