

Informe resumen

Fecha: 31/08/2011
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
 Banco Cooperativo

Mercado Negociación
 AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos
 Iberclear

Cuenta Tesorería
 Banco Popular Español S.A

Crédito Subordinado
 Bancaja

Préstamo Gastos Iniciales
 Bancaja

Permuta Intereses
 Bancaja

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	
		Actual	Inicial			Vencimiento Final (legal) / frecuencia	Próxima	Actual	Inicial
Serie A ES0312883004	08/11/2002 9.705	20.903,21 202.865.653,05 20,90%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	1,7440% 19/09/2011 92,15 Bruto 74,64 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	19/09/2011 "Pass-Through"	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie B ES0312883012	08/11/2002 205	43.117,04 8.838.993,20 43,12%	100.000,00 20.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,530% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	2,0240% 19/09/2011 220,60 Bruto 178,69 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	19/09/2011 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	AAA A2	A+ A2
Serie C ES0312883020	08/11/2002 90	43.117,04 3.880.533,60 43,12%	100.000,00 9.000.000,00	Variable Euribor 3M+1,150% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	2,6440% 19/09/2011 288,17 Bruto 233,42 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	19/09/2011 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	A+ Baa2	BBB+ Baa2
Total		215.585.179,85	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)										
Serie	Con amortización opcional *	Vida media Años	% TACP Mensual							
			0,17	0,34	0,51	0,69	0,87	1,06	1,25	1,44
Serie A	Amort. final	Años	2,00	4,00	6,00	8,00	10,00	12,00	14,00	16,00
		Fecha	25/11/2015	17/05/2015	31/12/2014	27/08/2014	10/06/2014	18/02/2014	14/12/2013	12/10/2013
		Fecha	06/05	5,30	4,80	4,30	4,05	3,55	3,30	3,05
Serie B	Amort. final	Años	18/09/2017	18/12/2016	18/06/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/03/2015	18/12/2014	18/09/2014
		Fecha	6,47	5,86	5,33	4,87	4,47	4,12	3,81	3,54
		Fecha	17/02/2018	07/07/2017	26/12/2016	11/07/2016	16/02/2016	11/10/2015	21/06/2015	14/03/2015
Serie C	Amort. final	Años	20/06/2032	20/06/2032	20/06/2032	20/06/2032	20/06/2032	20/06/2032	20/06/2032	20/06/2032
		Fecha	20,82	20,82	20,82	20,82	20,82	20,82	20,82	20,82
		Fecha	18/09/2017	18/12/2016	18/06/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/03/2015	18/12/2014	18/09/2014

* 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	% MC
Serie A	94,10%	202.865.653,05	7,76%	97,05%	3,75%
Serie B	4,10%	8.838.993,20	3,66%	2,05%	1,70%
Serie C	1,80%	3.880.533,60	1,86%	0,90%	0,80%
Emisión de Bonos		215.585.179,85			
Crédito Subordinado (Disponible)	0,00%	0,00		0,80%	8.000.000,00
Fondo de Reserva Ppal.	1,86%	4.000.000,00		0,00%	0,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	12.949.330,99	1,520%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	290.854,92		
Ints. cobrados ptes de ingreso	55.238,42		
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	3,81	
Efectivo		3.090.000,00	
Valores		0,00	

* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
	Actual	A la constitución	
Número	5.947	15.992	
Principal			
Pendiente vencimiento	210.093.191,18	1.000.001.401,71	
Medio	35.327,59	62.531,35	
Mínimo	0,00	105,75	
Máximo	232.429,74	297.088,01	
Interés nominal			
Medio ponderado	2,77%	4,72%	
Mínimo	1,87%	3,50%	
Máximo	4,23%	8,50%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	160	250	
Mínimo	01/09/2011	15/11/2002	
Máximo	05/06/2032	05/06/2032	
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año	3,15%	4,08%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	87,21%	84,85%	
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	9,64%	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%	1,90	6,57	0,08	7,63
10,01 - 20%	8,17	15,66	0,77	16,31
20,01 - 30%	13,98	25,39	2,63	25,86
30,01 - 40%	17,18	35,04	6,23	35,45
40,01 - 50%	25,33	45,35	10,44	45,50
50,01 - 60%	23,44	55,07	14,84	55,41
60,01 - 70%	10,00	62,36	21,60	65,51
70,01 - 80%			43,39	75,79
Medio ponderado	41,60		63,05	
Mínimo	0,00		0,17	
Máximo	64,97		79,80	

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe resumen

Fecha: 31/08/2011

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
Banco Cooperativo

Mercado Negociación
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos
Iberclear

Cuenta Tesorería
Banco Popular Español S.A

Crédito Subordinado
Bancaja

Préstamo Gastos Iniciales
Bancaja

Permuta Intereses
Bancaja

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	0,23%	0,20%	0,24%	0,29%	0,96%
Tasa anual equivalente	2,76%	2,35%	2,85%	3,46%	10,90%

Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	2,28%	2,22%
Aragón	0,66%	0,79%
Canarias	5,71%	5,07%
Castilla y León	0,19%	0,13%
Castilla-La Mancha	5,01%	4,52%
Cataluña	10,15%	9,91%
Ceuta	0,01%	0,01%
Comunidad Valenciana	57,53%	59,17%
Extremadura	0,04%	0,01%
Galicia	0,04%	0,02%
Islas Baleares	6,30%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	11,64%	11,67%
Murcia	0,09%	0,09%
País Vasco	0,37%	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	173	38.685,13	8.632,64	0,00	47.317,77	10,86	7.159.053,48	7.206.371,25	49,72	36,15
De > 1 a ≤ 2 Meses	66	35.366,10	12.785,06	0,00	48.151,16	11,06	3.339.278,28	3.387.429,44	23,37	40,86
De > 2 a ≤ 3 Meses	29	24.268,44	9.926,45	0,00	34.194,89	7,85	1.741.287,58	1.775.482,47	12,25	45,76
De > 3 a ≤ 6 Meses	11	12.055,30	5.035,67	0,00	17.090,97	3,92	514.496,75	531.587,72	3,67	45,24
De > 6 a < 12 Meses	9	15.099,66	7.601,57	0,00	22.701,23	5,21	407.432,75	430.133,98	2,97	53,88
De ≥ 12 a < 18 Meses	6	21.295,04	13.526,34	0,00	34.821,38	8,00	339.881,31	374.702,69	2,59	61,68
De ≥ 18 a < 24 Meses	6	80.645,98	15.872,64	0,00	96.518,62	22,16	291.744,36	388.262,98	2,68	30,24
De ≥ 2 Años	10	75.836,56	58.895,78	0,00	134.732,34	30,94	265.147,69	399.880,03	2,76	34,77
Subtotal	310	303.252,21	132.276,15	0,00	435.528,36	100,00	14.058.322,20	14.493.850,56	100,00	39,04
Dudosos (subjettivos)										
De > 3 a ≤ 6 Meses	1	0,00	3,65	0,00	3,65	0,02	0,00	3,65	0,02	0,01
De ≥ 12 a < 18 Meses	1	22.696,89	863,34	0,00	23.560,23	99,98	0,00	23.560,23	99,98	8,13
Subtotal	2	22.696,89	866,99	0,00	23.563,88	100,00	0,00	23.563,88	100,00	6,85
Total	312	325.949,10	133.143,14	0,00	459.092,24		14.058.322,20	14.517.414,44		38,75