

Informe resumen

Fecha: 31/08/2012
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 Santander

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	18.382,39 178.401.094,95 18,38%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	0,9130% 18/09/2012 42,89 Bruto 34,74 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/09/2012 "Pass-Through"	AA-sf A3sf	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	1,1930% 18/09/2012 115,60 Bruto 93,64 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/09/2012 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	AA-sf A3sf	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	1,8130% 18/09/2012 175,68 Bruto 142,30 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/09/2012 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	A+ Baa2	BBB+ Baa2
Total		189.586.713,20	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	Amortización	Vida media	% 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	3,69	3,17	2,93	2,59	2,39	2,21	2,03	1,86
		Fecha	07/05/2016	31/10/2015	06/08/2015	04/04/2015	21/01/2015	14/11/2014	10/09/2014	09/07/2014	
		Amort. final	Años	5,05	4,30	4,05	3,55	3,30	3,05	2,80	2,55
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	6,17	5,61	5,12	4,69	4,32	3,99	3,70	3,44
		Fecha	18/09/2017	18/12/2016	18/09/2016	18/03/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/06/2015	18/03/2015	
		Amort. final	Años	19,81	19,81	19,81	19,81	19,81	19,81	19,81	19,81
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	3,69	3,17	2,93	2,59	2,39	2,21	2,03	1,86
		Fecha	07/05/2016	31/10/2015	06/08/2015	04/04/2015	21/01/2015	14/11/2014	10/09/2014	09/07/2014	
		Amort. final	Años	5,05	4,30	4,05	3,55	3,30	3,05	2,80	2,55
Serie A	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	6,17	5,61	5,12	4,69	4,32	3,99	3,70	3,44
		Fecha	01/11/2018	08/04/2018	12/10/2017	09/05/2017	23/12/2016	25/08/2016	11/05/2016	06/02/2016	
		Amort. final	Años	19,81	19,81	19,81	19,81	19,81	19,81	19,81	19,81
Serie B	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	6,17	5,61	5,12	4,69	4,32	3,99	3,70	3,44
		Fecha	18/09/2017	18/12/2016	18/09/2016	18/03/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/06/2015	18/03/2015	
		Amort. final	Años	19,81	19,81	19,81	19,81	19,81	19,81	19,81	19,81
Serie C	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	6,17	5,61	5,12	4,69	4,32	3,99	3,70	3,44
		Fecha	01/11/2018	08/04/2018	12/10/2017	09/05/2017	23/12/2016	25/08/2016	11/05/2016	06/02/2016	
		Amort. final	Años	19,81	19,81	19,81	19,81	19,81	19,81	19,81	19,81

* 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	94,10%	178.401.094,95	8,01%	97,05%	970.500.000,00	3,75%
Serie B	4,10%	7.773.056,75	3,91%	2,05%	20.500.000,00	1,70%
Serie C	1,80%	3.412.561,50	2,11%	0,90%	9.000.000,00	0,80%
Emisión de Bonos		189.586.713,20			1.000.000.000,00	
Crédito Subordinado (Disponible)	0,00%	0,00		0,80%	8.000.000,00	
Fondo de Reserva Ppal.	2,11%	4.000.000,00		0,00%	0,00	

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	10.997.458,20	0,663%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	266.502,67		
Ints. cobrados ptes de ingreso	50.135,59		
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		980.000,00	
Valores		0,00	

* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
	Actual	A la constitución	
Número	5.453	15.992	
Principal			
Pendiente vencimiento	183.949.544,69	1.000.001.401,71	
Medio	33.733,64	62.531,35	
Mínimo	0,00	105,75	
Máximo	223.338,74	297.088,01	
Interés nominal			
Medio ponderado	2,70%	4,72%	
Mínimo	0,50%	3,50%	
Máximo	4,86%	8,50%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	154	250	
Mínimo	04/09/2012	15/11/2002	
Máximo	05/06/2032	05/06/2032	
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año	2,83%	4,08%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	87,58%	84,85%	
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	9,59%	11,04%	
Tipo Activo Referencia Cajas Ahorro (Indicador CECA)	0,00%	0,01%	

Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/V)				
	Actual		A la constitución	
	% Cartera	% P/V	% Cartera	% P/V
0,01 - 10%	2,61	7,14	0,08	7,63
10,01 - 20%	9,22	15,43	0,77	16,31
20,01 - 30%	14,72	25,31	2,63	25,86
30,01 - 40%	18,99	35,37	6,23	35,45
40,01 - 50%	25,43	44,77	10,44	45,50
50,01 - 60%	23,44	54,91	14,84	55,41
60,01 - 70%	5,58	61,00	21,60	65,51
70,01 - 80%			43,39	75,79
Medio ponderado	39,72		63,05	
Mínimo	0,00		0,17	
Máximo	62,76		79,80	

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe resumen

Fecha: 31/08/2012

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 Santander

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	0,18%	0,33%	0,30%	0,33%	0,89%
Tasa anual equivalente	2,12%	3,91%	3,51%	3,86%	10,21%

Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	2,36%	2,22%
Aragón	0,67%	0,79%
Canarias	5,82%	5,07%
Castilla y León	0,20%	0,13%
Castilla-La Mancha	5,10%	4,52%
Cataluña	10,57%	9,91%
Ceuta	0,01%	0,01%
Comunidad Valenciana	56,37%	59,17%
Extremadura	0,04%	0,01%
Galicia	0,03%	0,02%
Islas Baleares	6,52%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	11,84%	11,67%
Murcia	0,08%	0,09%
País Vasco	0,38%	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	208	36.194,80	11.581,64	0,00	47.776,44	8,93	7.730.610,70	7.778.387,14	51,60	33,05
De > 1 a ≤ 2 Meses	52	23.991,14	7.934,00	0,00	31.925,14	5,97	2.020.943,82	2.052.868,96	13,62	36,98
De > 2 a ≤ 3 Meses	34	30.355,82	10.609,43	0,00	40.965,25	7,66	1.559.116,32	1.600.081,57	10,61	37,64
De > 3 a ≤ 6 Meses	24	33.098,07	14.249,42	0,00	47.347,49	8,85	1.206.223,45	1.253.570,94	8,32	35,98
De > 6 a < 12 Meses	20	49.333,21	19.412,10	0,00	68.745,31	12,85	1.076.909,38	1.145.654,69	7,60	39,23
De ≥ 12 a < 18 Meses	9	33.655,41	11.792,12	0,00	45.447,53	8,50	301.557,71	347.005,24	2,30	35,15
De ≥ 18 a < 24 Meses	6	23.991,77	14.508,54	0,00	38.500,31	7,20	278.801,77	317.302,08	2,10	60,60
De ≥ 2 Años	13	162.483,03	51.737,22	0,00	214.220,25	40,05	365.207,97	579.428,22	3,84	33,33
Subtotal	366	393.103,25	141.824,47	0,00	534.927,72	100,00	14.539.371,12	15.074.298,84	100,00	35,06
Dudosos (subjectivos)										
De > 3 a ≤ 6 Meses	1	23.128,09	363,45	0,00	23.491,54	81,88	0,00	23.491,54	81,88	11,97
De > 6 a < 12 Meses	1	370,10	66,54	0,00	436,64	1,52	0,00	436,64	1,52	0,67
De ≥ 2 Años	1	3.341,29	1.421,08	0,00	4.762,37	16,60	0,00	4.762,37	16,60	5,06
Subtotal	3	26.839,48	1.851,07	0,00	28.690,55	100,00	0,00	28.690,55	100,00	8,08
Total	369	419.942,73	143.675,54	0,00	563.618,27		14.539.371,12	15.102.989,39		34,84