

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

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	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)											
		% 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	4,24	3,71	3,34	2,99	2,78	2,47	2,29	2,12
		Amort. final	Años	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	6,05	5,30	4,80	4,30	4,05	3,55	3,30	3,05
	Sin amortización opcional *	Vida media	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
		Amort. final	Años	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 B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	20,82	20,82	20,82	20,82	20,82	20,82	20,82	20,82
		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	4,24	3,71	3,34	2,99	2,78	2,47	2,29	2,12
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	25/11/2015	17/05/2015	31/12/2014	27/08/2014	10/06/2014	18/02/2014	14/12/2013	12/10/2013
		Amort. final	Años	6,05	5,30	4,80	4,30	4,05	3,55	3,30	3,05
			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
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	6,47	5,86	5,33	4,87	4,47	4,12	3,81	3,54
		Amort. final	Años	17/02/2018	07/07/2017	26/12/2016	11/07/2016	16/02/2016	11/10/2015	21/06/2015	14/03/2015
			Fecha	20,82	20,82	20,82	20,82	20,82	20,82	20,82	20,82
	Sin amortización opcional *	Vida media	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
		Amort. final	Años	4,24	3,71	3,34	2,99	2,78	2,47	2,29	2,12
			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

* 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 fallos 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%	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		1.000.000.000,00	
Crédito Subordinado (Disponibles)		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	
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/V/T)			
		Actual	A la constitución
		% Cartera % P/V/T	% Cartera % P/V/T
0,01 - 10%		1,90	6,57
10,01 - 20%		8,17	15,66
20,01 - 30%		13,98	25,39
30,01 - 40%		17,18	35,04
40,01 - 50%		25,33	45,35
50,01 - 60%		23,44	55,07
60,01 - 70%		10,00	62,36
70,01 - 80%			43,39
Medio ponderado		41,60	63,05
Mínimo		0,00	0,17
Máximo		64,97	79,80

Europea de Titulización publica el presente informe como complemento a la información establecida en el Folleto Informativo de la Emisión de Bonos del presente Fondo de Titulización.
Únicamente la información comunicada por Europea de Titulización, en virtud de lo establecido en el Folleto Informativo, se considerará válida a los efectos de publicidad y difusión frente a terceros.

Información adicional
Europea de Titulización: C/ Lagasca, 120 - 28006 Madrid ☎ +34 91 411 84 67 📠 +34 91 411 84 68 🌐 www.edt-sg.es ✉ info@eurotitulizacion.es
Registro oficial CNMV: C/ Miguel Angel, 11 - 28010 Madrid ☎ +34 91 585 15 00 🌐 www.cnmv.es

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				A la constitución
	Actual			
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%
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 (subjetivos)										
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