

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe resumen

Fecha: 30/06/2010
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

Depositarío 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	23.745,60 230.451.048,00 23,75%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	0,9770% 20/09/2010 60,58 Bruto 49,07 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	20/09/2010 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie B ES0312883012	08/11/2002 205	48.980,04 10.040.908,20 48,98%	100.000,00 20.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,530% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	1,2570% 20/09/2010 160,76 Bruto 130,22 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	20/09/2010 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	AAA A2	A+ A2
Serie C ES0312883020	08/11/2002 90	48.980,04 4.408.203,60 48,98%	100.000,00 9.000.000,00	Variable Euribor 3M+1,150% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	1,8770% 20/09/2010 240,05 Bruto 194,44 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	20/09/2010 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	A+ Baa2	BBB+ Baa2
Total		244.900.159,80	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 A	Con amortización opcional *	% 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
		Vida media	Años Fecha	4,88 15/05/2015	4,33 25/10/2014	3,83 26/04/2014	3,46 15/12/2013	3,13 15/08/2013	2,82 25/04/2013	2,63 12/02/2013	2,45 08/12/2012
Serie B	Sin amortización opcional *	Amort. final	Años Fecha	7,22 18/09/2017	6,47 18/12/2016	5,72 18/03/2016	5,08 18/09/2015	4,65 18/03/2015	4,27 18/09/2014	3,95 18/06/2014	3,66 18/03/2014
		Vida media	Años Fecha	6,82 22/04/2017	6,15 20/08/2016	5,57 23/01/2016	5,08 27/07/2015	4,65 20/02/2015	4,27 07/10/2014	3,95 09/06/2014	3,66 24/02/2014
		Amort. final	Años Fecha	21,98 18/06/2032	21,98 18/06/2032	21,98 18/06/2032	21,98 18/06/2032	21,98 18/06/2032	21,98 18/06/2032	21,98 18/06/2032	21,98 18/06/2032
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años Fecha	4,88 15/05/2015	4,33 25/10/2014	3,83 26/04/2014	3,46 15/12/2013	3,13 15/08/2013	2,82 25/04/2013	2,63 12/02/2013	2,45 08/12/2012
		Amort. final	Años Fecha	7,22 18/09/2017	6,47 18/12/2016	5,72 18/03/2016	5,08 18/09/2015	4,65 18/03/2015	4,27 18/09/2014	3,95 18/06/2014	3,66 18/03/2014
		Vida media	Años Fecha	6,82 22/04/2017	6,15 20/08/2016	5,57 23/01/2016	5,08 27/07/2015	4,65 20/02/2015	4,27 07/10/2014	3,95 09/06/2014	3,66 24/02/2014
Serie C	Sin amortización opcional *	Amort. final	Años Fecha	21,98 18/06/2032	21,98 18/06/2032	21,98 18/06/2032	21,98 18/06/2032	21,98 18/06/2032	21,98 18/06/2032	21,98 18/06/2032	21,98 18/06/2032

* 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 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%	230.451.048,00	7,53%	97,05%	970.500.000,00	3,75%
Serie B	4,10%	10.040.908,20	3,43%	2,05%	20.500.000,00	1,70%
Serie C	1,80%	4.408.203,60	1,63%	0,90%	9.000.000,00	0,80%
Emisión de Bonos		244.900.159,80			1.000.000.000,00	
Crédito Subordinado (Disponible)	0,00%	0,00		0,80%	8.000.000,00	
Fondo de Reserva Ppal.	1,63%	4.000.000,00		0,00%	0,00	

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo		Saldo	Interés
Cuenta de Tesorería		6.178.658,53	0,727%
Pagres. cobrados ples de ingreso		405.471,51	
Ints. cobrados ples de ingreso		74.933,68	
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		790.000,00	
Valores		0,00	
* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo			

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
Número		Actual	A la constitución
Principal		6.385	15.992
Pendiente vencimiento		243.048.570,74	1.000.001.401,71
Medio		38.065,56	62.531,35
Mínimo		0,84	105,75
Máximo		243.251,83	297.088,01
Interés nominal			
Medio ponderado		2,31%	4,72%
Mínimo		1,67%	3,50%
Máximo		4,12%	8,50%
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)		168	250
Mínimo		01/07/2010	15/11/2002
Máximo		05/06/2032	05/06/2032
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año		3,34%	4,08%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)		86,79%	84,85%
M. Hipotecario Cajas de Ahorro		9,86%	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%	1,68	6,67	0,08	7,63
10,01 - 20%	6,43	15,76	0,77	16,31
20,01 - 30%	12,21	25,43	2,63	25,86
30,01 - 40%	17,48	35,19	6,23	35,45
40,01 - 50%	19,60	45,32	10,44	45,50
50,01 - 60%	25,63	54,75	14,84	55,41
60,01 - 70%	16,96	63,46	21,60	65,51
70,01 - 80%			43,39	75,79
Medio ponderado		44,07		63,05
Mínimo		0,00		0,17
Máximo		67,59		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 Ángel, 11 - 28010 Madrid ☎ +34 91 585 15 00 🌐 www.cnmv.es

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 30/06/2010
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	0,46%	0,38%	0,44%	0,50%	1,06%
Tasa anual equivalente	5,37%	4,45%	5,14%	5,81%	11,98%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	2,16%	2,22%
Aragón	0,66%	0,79%
Canarias	5,55%	5,07%
Castilla y León	0,17%	0,13%
Castilla-La Mancha	4,97%	4,52%
Cataluña	9,72%	9,91%
Ceuta		0,01%
Comunidad Valenciana	58,90%	59,17%
Extremadura	0,04%	0,01%
Galicia	0,04%	0,02%
Islas Baleares	6,02%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	11,27%	11,67%
Murcia	0,10%	0,09%
País Vasco	0,40%	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	215	50.773,66	11.559,13	0,00	62.332,79	16,10	10.026.162,01	10.088.494,80	59,72	40,67
De > 1 a ≤ 2 Meses	54	33.920,37	9.751,79	0,00	43.672,16	11,28	3.576.022,85	3.619.695,01	21,43	46,78
De > 2 a ≤ 3 Meses	22	17.813,36	5.971,35	0,00	23.784,71	6,14	1.155.062,95	1.178.847,66	6,98	45,00
De > 3 a ≤ 6 Meses	12	16.664,81	8.853,89	0,00	25.518,70	6,59	791.752,19	817.270,89	4,84	55,07
De > 6 a < 12 Meses	7	31.666,22	6.769,73	0,00	38.435,95	9,93	330.880,55	369.316,50	2,19	29,53
De ≥ 12 a < 18 Meses	5	16.878,06	11.584,34	0,00	28.462,40	7,35	241.424,13	269.886,53	1,60	50,23
De ≥ 18 a < 24 Meses	4	14.003,56	11.271,54	0,00	25.275,10	6,53	143.974,93	169.250,03	1,00	66,76
De ≥ 2 Años	13	38.476,80	101.230,28	0,00	139.707,08	36,08	239.569,67	379.276,75	2,25	27,67
Subtotal	332	220.196,84	166.992,05	0,00	387.188,89	100,00	16.504.849,28	16.892.038,17	100,00	42,17
Dudosos (subjettivos)										
	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Subtotal	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	332	220.196,84	166.992,05	0,00	387.188,89		16.504.849,28	16.892.038,17		42,17