

Informe resumen

Fecha: 31/05/2010
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 margen 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	24.507,88 237.848.975,40 24,51%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	0,8960% 18/06/2010 56,12 Bruto 45,46 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/06/2010 "Pass-Through"	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie B ES0312883012	08/11/2002 205	50.552,39 10.363.239,95 50,55%	100.000,00 20.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,530% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	1,1760% 18/06/2010 151,93 Bruto 123,06 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/06/2010 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	AAA A2	A+ A2
Serie C ES0312883020	08/11/2002 90	50.552,39 4.549.715,10 50,55%	100.000,00 9.000.000,00	Variable Euribor 3M+1,150% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	1,7960% 18/06/2010 232,02 Bruto 187,94 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/06/2010 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	A+ Baa2	BBB+ Baa2
Total		252.761.930,45	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 Fecha	% 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 *	Años Fecha	4,82 26/03/2015	4,28 08/09/2014	3,79 13/03/2014	3,43 03/11/2013	3,10 06/07/2013	2,80 18/03/2013	2,61 07/01/2013	2,43 02/11/2012
	Amort. final	Años Fecha	7,31 18/09/2017	6,56 18/12/2016	5,80 18/03/2016	5,30 18/09/2015	4,80 18/03/2015	4,30 18/09/2014	4,05 18/06/2014	3,80 18/03/2014
	Sin amortización opcional *	Años Fecha	6,71 10/02/2017	6,04 14/06/2016	5,48 20/11/2015	4,99 26/05/2015	4,57 23/12/2014	4,20 11/08/2014	3,88 15/04/2014	3,59 01/01/2014
Serie B	Con amortización opcional *	Años Fecha	4,82 26/03/2015	4,28 08/09/2014	3,79 13/03/2014	3,43 03/11/2013	3,10 06/07/2013	2,80 18/03/2013	2,61 07/01/2013	2,43 02/11/2012
	Amort. final	Años Fecha	7,31 18/09/2017	6,56 18/12/2016	5,80 18/03/2016	5,30 18/09/2015	4,80 18/03/2015	4,30 18/09/2014	4,05 18/06/2014	3,80 18/03/2014
	Sin amortización opcional *	Años Fecha	6,71 10/02/2017	6,04 14/06/2016	5,48 20/11/2015	4,99 26/05/2015	4,57 23/12/2014	4,20 11/08/2014	3,88 15/04/2014	3,59 01/01/2014
Serie C	Con amortización opcional *	Años Fecha	4,82 26/03/2015	4,28 08/09/2014	3,79 13/03/2014	3,43 03/11/2013	3,10 06/07/2013	2,80 18/03/2013	2,61 07/01/2013	2,43 02/11/2012
	Amort. final	Años Fecha	7,31 18/09/2017	6,56 18/12/2016	5,80 18/03/2016	5,30 18/09/2015	4,80 18/03/2015	4,30 18/09/2014	4,05 18/06/2014	3,80 18/03/2014
	Sin amortización opcional *	Años Fecha	6,71 10/02/2017	6,04 14/06/2016	5,48 20/11/2015	4,99 26/05/2015	4,57 23/12/2014	4,20 11/08/2014	3,88 15/04/2014	3,59 01/01/2014

* 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 fallos de los activos titulizados: 0%.

Mejora de crédito y otras operaciones financieras

Mejora crediticia (MC)						
	Actual	% MC	A la emisión	% MC		
Serie A	94,10%	237.848.975,40	7,50%	97,05%	970.500.000,00	3,75%
Serie B	4,10%	10.363.239,95	3,40%	2,05%	20.500.000,00	1,70%
Serie C	1,80%	4.549.715,10	1,60%	0,90%	9.000.000,00	0,80%
Emisión de Bonos		252.761.930,45			1.000.000.000,00	
Crédito Subordinado (Disponibile)	0,00%	0,00	0,80%		8.000.000,00	
Fondo de Reserva Ppal.	1,60%	4.044.190,89	0,00%		0,00	

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	11.755.641,03	0,646%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	347.382,88		
Ints. cobrados ptes de ingreso	77.739,94		
Pasivo	Disponibile	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		330.000,00	
Valores		0,00	

* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
	Actual	A la constitución	
Número	6.422	15.992	
Principal			
Pendiente vencimiento	245.989.174,59	1.000.001.401,71	
Medio	38.304,14	62.531,35	
Mínimo	8,00	105,75	
Máximo	244.034,90	297.088,01	
Interés nominal			
Medio ponderado	2,34%	4,72%	
Mínimo	1,67%	3,50%	
Máximo	4,34%	8,50%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	169	250	
Mínimo	04/06/2010	15/11/2002	
Máximo	05/06/2032	05/06/2032	
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año	3,35%	4,08%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	86,80%	84,85%	
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	9,84%	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%	1,67	6,78	0,08	7,63
10,01 - 20%	6,33	15,81	0,77	16,31
20,01 - 30%	11,98	25,46	2,63	25,86
30,01 - 40%	17,48	35,19	6,23	35,45
40,01 - 50%	19,44	45,31	10,44	45,50
50,01 - 60%	25,61	54,75	14,84	55,41
60,01 - 70%	17,48	63,56	21,60	65,51
70,01 - 80%			43,39	75,79
Medio ponderado	44,26		63,05	
Mínimo	0,01		0,17	
Máximo	67,78		79,80	

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe resumen

Fecha: 31/05/2010
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

Audítores 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	0,43%	0,39%	0,50%	0,50%	1,06%
Tasa anual equivalente	5,03%	4,53%	5,87%	5,79%	12,05%

Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	2,14%	2,22%
Aragón	0,66%	0,79%
Canarias	5,55%	5,07%
Castilla y León	0,17%	0,13%
Castilla-La Mancha	4,98%	4,52%
Cataluña	9,65%	9,91%
Ceuta		0,01%
Comunidad Valenciana	58,93%	59,17%
Extremadura	0,03%	0,01%
Galicia	0,04%	0,02%
Islas Baleares	6,07%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	11,27%	11,67%
Murcia	0,10%	0,09%
País Vasco	0,39%	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	%		%			
<i>Impagados</i>											
De > 0 a ≤ 1 Mes	220	52.293,52	12.570,84	0,00	64.864,36	16,27	10.285.725,44	10.350.589,80	60,37	41,66	
De > 1 a ≤ 2 Meses	52	32.722,02	9.422,86	0,00	42.144,88	10,57	3.428.462,98	3.470.607,86	20,24	46,65	
De > 2 a ≤ 3 Meses	21	14.042,29	6.884,58	0,00	20.926,87	5,25	1.215.384,63	1.236.311,50	7,21	48,37	
De > 3 a ≤ 6 Meses	13	19.828,37	8.923,82	0,00	28.752,19	7,21	759.405,29	788.157,48	4,60	45,93	
De > 6 a < 12 Meses	7	27.249,54	6.232,74	0,00	33.482,28	8,40	308.712,13	342.194,41	2,00	28,49	
De ≥ 12 a < 18 Meses	5	15.613,20	11.944,33	0,00	27.557,53	6,91	243.036,34	270.593,87	1,58	50,56	
De ≥ 18 a < 24 Meses	5	23.319,06	19.785,62	0,00	43.104,68	10,82	264.636,43	307.741,11	1,79	51,41	
De ≥ 2 Años	13	37.017,93	100.711,91	0,00	137.729,84	34,56	241.028,54	378.758,38	2,21	27,63	
	Subtotal	336	222.085,93	176.476,70	0,00	398.562,63	100,00	16.746.391,78	17.144.954,41	100,00	42,58
<i>Dudosos (subjettivos)</i>											
Bancaja	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	
Total	336	222.085,93	176.476,70	0,00	398.562,63		16.746.391,78	17.144.954,41		42,58	

Información adicional