

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe resumen

Fecha: 31/10/2010
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	23.022,83 223.436.565,15 23,02%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	1,1290% 20/12/2010 65,70 Bruto 53,22 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	20/12/2010 "Pass-Through"	AAA Aaa	AAA Aaa	
Serie B ES0312883012	08/11/2002 205	47.489,18 9.735.281,90 47,49%	100.000,00 20.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,530% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	1,4090% 20/12/2010 168,14 Bruto 137,00 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	20/12/2010 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	AAA A2	A+ A2	
Serie C ES0312883020	08/11/2002 90	47.489,18 4.274.026,20 47,49%	100.000,00 9.000.000,00	Variable Euribor 3M+1,150% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	2,0290% 20/12/2010 243,57 Bruto 197,29 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	20/12/2010 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	A+ Baa2	BBB+ Baa2	
Total		237.445.873,25	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	Sin amortización opcional *	Años	4,67	4,13	3,64	3,29	2,96	2,75	2,56	2,38
		Fecha	03/07/2015	17/12/2014	20/06/2014	11/02/2014	14/10/2013	01/08/2013	23/05/2013	19/03/2013
	Amort. final	Años	6,89	6,14	5,38	4,88	4,38	4,13	3,88	3,63
		Fecha	18/09/2017	18/12/2016	18/03/2016	18/09/2015	18/03/2015	18/12/2014	18/09/2014	18/06/2014
Serie B	Sin amortización opcional *	Años	6,67	6,02	5,46	4,98	4,57	4,20	3,88	3,60
		Fecha	01/07/2017	05/11/2016	16/04/2016	24/10/2015	24/05/2015	11/01/2015	17/09/2014	06/06/2014
	Amort. final	Años	21,65	21,65	21,65	21,65	21,65	21,65	21,65	21,65
		Fecha	18/06/2032	18/06/2032	18/06/2032	18/06/2032	18/06/2032	18/06/2032	18/06/2032	18/06/2032
Serie C	Sin amortización opcional *	Años	4,67	4,13	3,64	3,29	2,96	2,75	2,56	2,38
		Fecha	03/07/2015	17/12/2014	20/06/2014	11/02/2014	14/10/2013	01/08/2013	23/05/2013	19/03/2013
	Amort. final	Años	6,89	6,14	5,38	4,88	4,38	4,13	3,88	3,63
		Fecha	18/09/2017	18/12/2016	18/03/2016	18/09/2015	18/03/2015	18/12/2014	18/09/2014	18/06/2014

* 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%	223.436.565,15	7,58%	97,05%	970.500.000,00
Serie B	4,10%	9.735.281,90	3,48%	2,05%	20.500.000,00
Serie C	1,80%	4.274.026,20	1,68%	0,90%	9.000.000,00
Emisión de Bonos		237.445.873,25			1.000.000.000,00
Crédito Subordinado (Disponibile)	0,00%	0,00	0,80%		8.000.000,00
Fondo de Reserva Ppal.	1,68%	4.000.000,00	0,00%		0,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	9.249.744,27	0,878%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	425.938,67		
Ints. cobrados ptes de ingreso	69.663,52		
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		1.550.000,00	
Valores		0,00	

* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
	Actual	A la constitución	
Número	6.295	15.992	
Principal			
Pendiente vencimiento	233.647.784,98	1.000.001.401,71	
Medio	37.116,41	62.531,35	
Mínimo	0,40	105,75	
Máximo	240.106,69	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)	166	250	
Mínimo	01/11/2010	15/11/2002	
Máximo	05/06/2032	05/06/2032	
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año	3,30%	4,08%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	86,97%	84,85%	
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	9,73%	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%	1,75	6,57	0,08	7,63
10,01 - 20%	6,80	15,69	0,77	16,31
20,01 - 30%	12,83	25,42	2,63	25,86
30,01 - 40%	17,58	35,13	6,23	35,45
40,01 - 50%	20,74	45,45	10,44	45,50
50,01 - 60%	25,69	54,79	14,84	55,41
60,01 - 70%	14,60	63,15	21,60	65,51
70,01 - 80%			43,39	75,79
Medio ponderado		43,34		63,05
Mínimo		0,00		0,17
Máximo		66,83		79,80

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe resumen

Fecha: 31/10/2010
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	0,28%	0,24%	0,32%	0,42%	1,02%
Tasa anual equivalente	3,34%	2,83%	3,80%	4,93%	11,63%

Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	2,17%	2,22%
Aragón	0,66%	0,79%
Canarias	5,60%	5,07%
Castilla y León	0,18%	0,13%
Castilla-La Mancha	5,00%	4,52%
Cataluña	9,86%	9,91%
Ceuta		0,01%
Comunidad Valenciana	58,51%	59,17%
Extremadura	0,04%	0,01%
Galicia	0,04%	0,02%
Islas Baleares	6,12%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	11,38%	11,67%
Murcia	0,10%	0,09%
País Vasco	0,36%	0,27%

Morosidad actual

Antigüedad	Número de activos	Deuda vencida impagada				Total	%	Deuda pendiente de vencer	Deuda total	%	% Deuda Total / Valor tasación
		Principal	Intereses	Otros							
<i>Impagados</i>											
De > 0 a ≤ 1 Mes	223	53.474,22	11.108,10	0,00	64.582,32	14,35	9.972.372,36	10.036.954,68	59,86		39,08
De > 1 a ≤ 2 Meses	49	28.566,14	7.907,56	0,00	36.473,70	8,11	2.823.428,07	2.859.901,77	17,06		45,93
De > 2 a ≤ 3 Meses	26	22.887,34	8.659,41	0,00	31.546,75	7,01	1.682.990,12	1.714.536,87	10,23		46,66
De > 3 a ≤ 6 Meses	9	7.783,07	2.458,79	0,00	10.241,86	2,28	273.178,54	283.420,40	1,69		35,10
De > 6 a < 12 Meses	15	63.977,53	19.826,26	0,00	83.803,79	18,62	895.350,42	979.154,21	5,84		47,43
De ≥ 12 a < 18 Meses	5	15.376,43	6.421,98	0,00	21.798,41	4,84	146.799,10	168.597,51	1,01		26,95
De ≥ 18 a < 24 Meses	3	16.918,59	11.947,01	0,00	28.865,60	6,42	173.707,00	202.572,60	1,21		48,24
De ≥ 2 Años	16	59.325,33	113.323,80	0,00	172.649,13	38,37	349.446,53	522.095,66	3,11		33,01
Subtotal	346	268.308,65	181.652,91	0,00	449.961,56	100,00	16.317.272,14	16.767.233,70	100,00		40,81
<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		0,00
Total	346	268.308,65	181.652,91	0,00	449.961,56		16.317.272,14	16.767.233,70			40,81

Información adicional