

**Informe resumen**

**Fecha:** 31/08/2009  
**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:** Bancaja

**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 Activo:** Bancaja

**Audidores Fondo:** Ernst&Young

**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	27.260,89	100.000,00	Variable Euribor 3M+0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	1,5020% 18/09/2009 104,64 Bruto 85,80 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/09/2009 "Pass-Through"	AAA	AAA	
Serie B ES0312883012	08/11/2002 205	56.231,03	100.000,00	Variable Euribor 3M+0,530% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	1,7820% 18/09/2009 256,08 Bruto 209,99 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/09/2009 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	AAA	A+	
Serie C ES0312883020	08/11/2002 90	56.231,03	100.000,00	Variable Euribor 3M+1,150% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	2,4020% 18/09/2009 345,17 Bruto 283,04 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/09/2009 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	A+	BBB+	
Total		281.155.091,30	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	5,56	4,86	4,33	3,84	3,49	3,16	2,86	2,67
		Fecha	09/04/2015	28/07/2014	13/01/2014	21/07/2013	13/03/2013	16/11/2012	29/07/2012	19/05/2012	
		Amort. final	Años	8,50	7,50	6,75	6,00	5,50	5,00	4,50	4,25
Sin amortización opcional *	Vida media	Años	7,28	6,52	5,88	5,33	4,86	4,45	4,09	3,78	
	Fecha	26/12/2016	25/03/2016	04/08/2015	15/01/2015	27/07/2014	27/02/2014	20/10/2013	27/06/2013		
	Amort. final	Años	23,02	23,02	23,02	23,02	23,02	23,02	23,02	23,02	
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	5,56	4,86	4,33	3,84	3,49	3,16	2,86	2,67
		Fecha	09/04/2015	28/07/2014	13/01/2014	21/07/2013	13/03/2013	16/11/2012	29/07/2012	19/05/2012	
		Amort. final	Años	8,50	7,50	6,75	6,00	5,50	5,00	4,50	4,25
Sin amortización opcional *	Vida media	Años	7,28	6,52	5,88	5,33	4,86	4,45	4,09	3,78	
	Fecha	26/12/2016	25/03/2016	04/08/2015	15/01/2015	27/07/2014	27/02/2014	20/10/2013	27/06/2013		
	Amort. final	Años	23,02	23,02	23,02	23,02	23,02	23,02	23,02	23,02	
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	5,56	4,86	4,33	3,84	3,49	3,16	2,86	2,67
		Fecha	09/04/2015	28/07/2014	13/01/2014	21/07/2013	13/03/2013	16/11/2012	29/07/2012	19/05/2012	
		Amort. final	Años	8,50	7,50	6,75	6,00	5,50	5,00	4,50	4,25
Sin amortización opcional *	Vida media	Años	7,28	6,52	5,88	5,33	4,86	4,45	4,09	3,78	
	Fecha	26/12/2016	25/03/2016	04/08/2015	15/01/2015	27/07/2014	27/02/2014	20/10/2013	27/06/2013		
	Amort. final	Años	23,02	23,02	23,02	23,02	23,02	23,02	23,02	23,02	

\* 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%	264.566.937,45	7,50%	97,05%
Serie B	4,10%	11.527.361,15	3,40%	2,05%
Serie C	1,80%	5.060.792,70	1,60%	0,90%
Emisión de Bonos		281.155.091,30		1.000.000.000,00
Crédito Subordinado (Disponible)	0,00%	0,00	0,80%	8.000.000,00
Fondo de Reserva Ppal.	1,60%	4.498.481,46	0,00%	0,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	13.843.610,27	1,494%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	697.002,24		
Ints. cobrados ptes de ingreso	168.939,60		
Pasivo	Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales		0,00	
Crédito Subordinado	0,00	0,00	
Depósito en garantía permuta	Importe	Depositado	
COG *	0,00		
Efectivo		0,00	
Valores		0,00	

\* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo

**Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)**

General			
	Actual	A la constitución	
Número	6.842	15.992	
Principal			
Pendiente vencimiento	273.283.155,46	1.000.001.401,71	
Medio	39.942,00	62.531,35	
Mínimo	8,79	105,75	
Máximo	250.819,00	297.088,01	
Interés nominal			
Medio ponderado	3,92%	4,72%	
Mínimo	2,06%	3,50%	
Máximo	9,27%	8,50%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	175	250	
Mínimo	01/09/2009	15/11/2002	
Máximo	05/06/2032	05/06/2032	
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año	3,44%	4,08%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	86,64%	84,85%	
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	9,92%	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%	1,46	6,83	0,08	7,63
10,01 - 20%	5,47	15,78	0,77	16,31
20,01 - 30%	10,77	25,40	2,63	25,86
30,01 - 40%	16,56	35,30	6,23	35,45
40,01 - 50%	18,77	45,05	10,44	45,50
50,01 - 60%	25,80	55,17	14,84	55,41
60,01 - 70%	21,18	64,53	21,60	65,51
70,01 - 80%			43,39	75,79
Medio ponderado		45,90		63,05
Mínimo		0,01		0,17
Máximo		69,40		79,80

# BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

## Informe resumen

Fecha: 31/08/2009  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
05/11/2002

NIF  
V63458455

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  
Bancaja

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

Auditores Fondo  
Ernst&Young

### Amortización anticipada

	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	0,30%	0,49%	0,50%	0,61%	1,13%
Tasa anual equivalente	3,49%	5,76%	5,83%	7,08%	12,71%

### Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	2,14%	2,22%
Aragón	0,68%	0,79%
Canarias	5,44%	5,07%
Castilla y León	0,19%	0,13%
Castilla-La Mancha	4,86%	4,52%
Cataluña	9,55%	9,91%
Ceuta		0,01%
Comunidad Valenciana	59,37%	59,17%
Extremadura	0,03%	0,01%
Galicia	0,04%	0,02%
Islas Baleares	5,90%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	11,34%	11,67%
Murcia	0,10%	0,09%
País Vasco	0,37%	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	263	53.051,68	25.572,78	0,00	78.624,46	19,21	12.001.456,33	12.080.080,79	64,77	40,62	
De > 1 a ≤ 2 Meses	51	25.439,18	18.183,14	0,00	43.622,32	10,66	3.169.441,70	3.213.064,02	17,23	50,05	
De > 2 a ≤ 3 Meses	23	16.951,74	11.759,94	0,00	28.711,68	7,02	1.529.601,74	1.558.313,42	8,36	53,42	
De > 3 a ≤ 6 Meses	6	4.003,98	1.981,68	0,00	5.985,66	1,46	125.325,53	131.311,19	0,70	21,03	
De > 6 a < 12 Meses	16	34.322,11	34.036,81	0,00	68.358,92	16,70	890.010,41	958.369,33	5,14	50,72	
De ≥ 12 a < 18 Meses	6	19.582,62	13.379,13	0,00	32.961,75	8,05	170.399,99	203.361,74	1,09	26,91	
De ≥ 18 a < 24 Meses	1	0,00	3.077,33	0,00	3.077,33	0,75	0,00	3.077,33	0,02	5,37	
De ≥ 2 Años	11	52.753,58	95.143,35	0,00	147.896,93	36,14	355.181,88	503.078,81	2,70	44,07	
Subtotal	377	206.104,89	203.134,16	0,00	409.239,05	100,00	18.241.417,58	18.650.656,63	100,00	42,83	
<i>Dudosos (subjetivos)</i>											
Bancaja	0	0,00	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	
<b>Total</b>	<b>377</b>	<b>206.104,89</b>	<b>203.134,16</b>	<b>0,00</b>	<b>409.239,05</b>		<b>18.241.417,58</b>	<b>18.650.656,63</b>		<b>42,83</b>	

#### Información adicional