

# BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

## Informe resumen

**Fecha:** 31/10/2009  
**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

**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	26.376,89 255.987.717,45	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	1,0180% 18/12/2009 67,88 Bruto 55,66 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/12/2009 "Pass-Through"	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie B ES0312883012	08/11/2002 205	54.407,60 11.153.558,00	100.000,00 20.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,530% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	1,2980% 18/12/2009 178,51 Bruto 146,38 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/12/2009 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	AAA A2	A+ A2
Serie C ES0312883020	08/11/2002 90	54.407,60 4.896.684,00	100.000,00 9.000.000,00	Variable Euribor 3M+1,150% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	1,9180% 18/12/2009 263,78 Bruto 216,30 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/12/2009 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	A+ Baa2	BBB+ Baa2
Total		272.037.959,45	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									
		Amort. final									
Serie A	Con amortización opcional *	Años	5,52	4,83	4,30	3,82	3,47	3,15	2,86	2,67	
	Amort. final	Fecha	05/04/2015	28/07/2014	16/01/2014	26/07/2013	20/03/2013	24/11/2012	07/08/2012	29/05/2012	
Serie B	Con amortización opcional *	Años	7,23	6,48	5,85	5,31	4,85	4,44	4,09	3,78	
	Amort. final	Fecha	19/12/2016	23/03/2016	06/08/2015	21/01/2015	04/08/2014	10/03/2014	01/11/2013	12/07/2013	
Serie C	Con amortización opcional *	Años	5,52	4,83	4,30	3,82	3,47	3,15	2,86	2,67	
	Amort. final	Fecha	05/04/2015	28/07/2014	16/01/2014	26/07/2013	20/03/2013	24/11/2012	07/08/2012	29/05/2012	

\* 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	% MC	% MC
Serie A	94,10%	255.987.717,45	7,50%	97,05%	970.500.000,00
Serie B	4,10%	11.153.558,00	3,40%	2,05%	20.500.000,00
Serie C	1,80%	4.896.684,00	1,60%	0,90%	9.000.000,00
Emisión de Bonos		272.037.959,45			1.000.000.000,00
Crédito Subordinado (Disponible)	0,00%	0,00	0,80%		8.000.000,00
Fondo de Reserva Ppal.	1,60%	4.352.607,35	0,00%		0,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	9.365.750,15	0,749%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	596.108,28		
Ints. cobrados ptes de ingreso	139.781,57		
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	A la constitución
Número		6.755	15.992
Principal			
Pendiente vencimiento		267.331.653,65	1.000.001.401,71
Medio		39.575,37	62.531,35
Mínimo		8,63	105,75
Máximo		249.395,87	297.088,01
Interés nominal			
Medio ponderado		3,50%	4,72%
Mínimo		1,83%	3,50%
Máximo		9,27%	8,50%
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)		173	250
Mínimo		05/11/2009	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)		86,69%	84,85%
M. Hipotecario Cajas de Ahorro		9,87%	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%	1,59	7,00	0,08	7,63
10,01 - 20%	5,69	15,93	0,77	16,31
20,01 - 30%	10,72	25,38	2,63	25,86
30,01 - 40%	16,77	35,22	6,23	35,45
40,01 - 50%	18,96	45,06	10,44	45,50
50,01 - 60%	25,50	55,00	14,84	55,41
60,01 - 70%	20,77	64,28	21,60	65,51
70,01 - 80%			43,39	75,79
Medio ponderado		45,56		63,05
Mínimo		0,01		0,17
Máximo		69,07		79,80

Informe resumen

Fecha: 31/10/2009  
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

Depositario Activos  
Bancaja

Auditores Fondo  
Ernst&Young

Amortización anticipada

	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	0,48%	0,41%	0,46%	0,57%	1,11%
Tasa anual equivalente	5,58%	4,77%	5,40%	6,62%	12,54%

Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	2,12%	2,22%
Aragón	0,68%	0,79%
Canarias	5,48%	5,07%
Castilla y León	0,19%	0,13%
Castilla-La Mancha	4,89%	4,52%
Cataluña	9,55%	9,91%
Ceuta		0,01%
Comunidad Valenciana	59,30%	59,17%
Extremadura	0,03%	0,01%
Galicia	0,04%	0,02%
Islas Baleares	5,91%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	11,32%	11,67%
Murcia	0,10%	0,09%
País Vasco	0,38%	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							
<b>Impagados</b>											
De > 0 a ≤ 1 Mes	245	51.919,89	22.378,41	0,00	74.298,30	17,80	11.218.831,56	11.293.129,86	60,54	41,83	
De > 1 a ≤ 2 Meses	58	27.392,77	15.088,84	0,00	42.481,61	10,18	3.508.729,20	3.551.210,81	19,04	43,79	
De > 2 a ≤ 3 Meses	24	18.386,22	11.242,36	0,00	29.628,58	7,10	1.581.448,76	1.611.077,34	8,64	49,07	
De > 3 a ≤ 6 Meses	9	13.339,06	6.750,68	0,00	20.089,74	4,81	592.365,04	612.454,78	3,28	57,36	
De > 6 a < 12 Meses	11	19.423,98	20.393,90	0,00	39.817,88	9,54	568.326,25	608.144,13	3,26	47,83	
De ≥ 12 a < 18 Meses	8	26.942,69	21.760,05	0,00	48.702,74	11,67	353.097,93	401.800,67	2,15	38,52	
De ≥ 18 a < 24 Meses	2	4.304,47	6.457,61	0,00	10.762,08	2,58	73.922,17	84.684,25	0,45	52,12	
De ≥ 2 Años	11	53.845,93	97.711,77	0,00	151.557,70	36,32	339.468,90	491.026,60	2,63	42,04	
Subtotal	368	215.555,01	201.783,62	0,00	417.338,63	100,00	18.236.189,81	18.653.528,44	100,00	43,28	
<b>Dudosos (subjetivos)</b>											
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>368</b>	<b>215.555,01</b>	<b>201.783,62</b>	<b>0,00</b>	<b>417.338,63</b>		<b>18.236.189,81</b>	<b>18.653.528,44</b>		<b>43,28</b>	

Información adicional