

Informe resumen

Fecha: 31/08/2010  
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

Permuda 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	
		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"	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	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	4,70 12/05/2015	4,16 28/10/2014	3,67 02/05/2014	3,32 25/12/2013	3,00 28/08/2013	2,79 14/06/2013	2,51 02/03/2013	2,33 28/12/2012
	Amort. final	Años Fecha	7,05 18/09/2017	6,30 18/12/2016	5,55 18/03/2016	5,05 18/09/2015	4,55 18/03/2015	4,30 18/12/2014	3,80 18/06/2014	3,55 18/03/2014
	Sin amortización opcional *	Años Fecha	6,64 18/04/2017	5,99 24/08/2016	5,43 03/02/2016	4,95 12/08/2015	4,53 13/03/2015	4,17 31/10/2014	3,85 07/07/2014	3,57 27/03/2014
Serie B	Con amortización opcional *	Años Fecha	4,70 12/05/2015	4,16 28/10/2014	3,67 02/05/2014	3,32 25/12/2013	3,00 28/08/2013	2,79 14/06/2013	2,51 02/03/2013	2,33 28/12/2012
	Amort. final	Años Fecha	7,05 18/09/2017	6,30 18/12/2016	5,55 18/03/2016	5,05 18/09/2015	4,55 18/03/2015	4,30 18/12/2014	3,80 18/06/2014	3,55 18/03/2014
	Sin amortización opcional *	Años Fecha	6,64 18/04/2017	5,99 24/08/2016	5,43 03/02/2016	4,95 12/08/2015	4,53 13/03/2015	4,17 31/10/2014	3,85 07/07/2014	3,57 27/03/2014
Serie C	Con amortización opcional *	Años Fecha	4,70 12/05/2015	4,16 28/10/2014	3,67 02/05/2014	3,32 25/12/2013	3,00 28/08/2013	2,79 14/06/2013	2,51 02/03/2013	2,33 28/12/2012
	Amort. final	Años Fecha	7,05 18/09/2017	6,30 18/12/2016	5,55 18/03/2016	5,05 18/09/2015	4,55 18/03/2015	4,30 18/12/2014	3,80 18/06/2014	3,55 18/03/2014
	Sin amortización opcional *	Años Fecha	6,64 18/04/2017	5,99 24/08/2016	5,43 03/02/2016	4,95 12/08/2015	4,53 13/03/2015	4,17 31/10/2014	3,85 07/07/2014	3,57 27/03/2014

\* 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%	230.451.048,00	7,53%	97,05%	970.500.000,00
Serie B	4,10%	10.040.908,20	3,43%	2,05%	20.500.000,00
Serie C	1,80%	4.408.203,60	1,63%	0,90%	9.000.000,00
Emisión de Bonos		244.900.159,80			1.000.000.000,00
Crédito Subordinado (Disponibile)	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	12.022.121,19	0,727%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	380.911,25		
Ints. cobrados ptes de ingreso	61.609,32		
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 permuda	Importe	Depositado	
COG *	0,00		
Efectivo		1.170.000,00	
Valores		0,00	

\* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
	Actual	A la constitución	
Número	6.341	15.992	
Principal			
Pendiente vencimiento	238.271.408,88	1.000.001.401,71	
Medio	37.576,31	62.531,35	
Mínimo	7,73	105,75	
Máximo	241.681,83	297.088,01	
Interés nominal			
Medio ponderado	2,29%	4,72%	
Mínimo	1,67%	3,50%	
Máximo	4,12%	8,50%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	167	250	
Mínimo	04/09/2010	15/11/2002	
Máximo	05/06/2032	05/06/2032	
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año	3,31%	4,08%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	86,86%	84,85%	
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	9,82%	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%	1,72	6,62	0,08	7,63
10,01 - 20%	6,54	15,67	0,77	16,31
20,01 - 30%	12,65	25,44	2,63	25,86
30,01 - 40%	17,48	35,19	6,23	35,45
40,01 - 50%	19,96	45,37	10,44	45,50
50,01 - 60%	25,54	54,68	14,84	55,41
60,01 - 70%	16,11	63,24	21,60	65,51
70,01 - 80%			43,39	75,79
Medio ponderado		43,72		63,05
Mínimo		0,00		0,17
Máximo		67,21		79,80

# BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

## Informe resumen

Fecha: 31/08/2010

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	0,23%	0,34%	0,36%	0,46%	1,04%
Tasa anual equivalente	2,78%	4,01%	4,27%	5,35%	11,81%

### Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	2,16%	2,22%
Aragón	0,65%	0,79%
Canarias	5,58%	5,07%
Castilla y León	0,18%	0,13%
Castilla-La Mancha	4,98%	4,52%
Cataluña	9,79%	9,91%
Ceuta		0,01%
Comunidad Valenciana	58,65%	59,17%
Extremadura	0,04%	0,01%
Galicia	0,04%	0,02%
Islas Baleares	6,08%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	11,36%	11,67%
Murcia	0,10%	0,09%
País Vasco	0,40%	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	199	48.676,66	10.778,93	0,00	59.455,59	14,06	9.030.773,99	9.090.229,58	55,47	39,80	
De > 1 a ≤ 2 Meses	54	34.114,19	10.385,75	0,00	44.499,94	10,52	3.471.430,23	3.515.930,17	21,46	44,33	
De > 2 a ≤ 3 Meses	26	21.827,50	8.696,71	0,00	30.524,21	7,22	1.624.298,55	1.654.822,76	10,10	45,60	
De > 3 a ≤ 6 Meses	11	8.211,76	3.430,47	0,00	11.642,23	2,75	388.155,99	399.798,22	2,44	44,33	
De > 6 a < 12 Meses	13	55.240,36	15.817,76	0,00	71.058,12	16,80	801.572,36	872.630,48	5,33	39,64	
De ≥ 12 a < 18 Meses	4	8.028,00	4.554,14	0,00	12.582,14	2,98	118.525,57	131.107,71	0,80	62,81	
De ≥ 18 a < 24 Meses	6	28.649,55	20.831,92	0,00	49.481,47	11,70	292.701,43	342.182,90	2,09	54,25	
De ≥ 2 Años	13	41.416,04	102.233,56	0,00	143.649,60	33,97	236.630,43	380.280,03	2,32	27,74	
	Subtotal	246.164,06	176.729,24	0,00	422.893,30	100,00	15.964.088,55	16.386.981,85	100,00	41,26	
<i>Dudosos (subjettivos)</i>											
Bancaja	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Subtotal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Total</b>	<b>326</b>	<b>246.164,06</b>	<b>176.729,24</b>	<b>0,00</b>	<b>422.893,30</b>		<b>15.964.088,55</b>	<b>16.386.981,85</b>		<b>41,26</b>	

#### Información adicional