

# BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

## Informe resumen

Fecha: 31/12/2010  
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 márgen 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	22.312,47 216.542.521,35 22,31%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	1,2740% 18/03/2011 69,49 Bruto 56,29 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/03/2011 "Pass-Through"	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie B ES0312883012	08/11/2002 205	46.023,92 9.434.903,60 46,02%	100.000,00 20.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,530% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	1,5540% 18/03/2011 174,83 Bruto 141,61 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/03/2011 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	AAA A2	A+ A2
Serie C ES0312883020	08/11/2002 90	46.023,92 4.142.152,80 46,02%	100.000,00 9.000.000,00	Variable Euribor 3M+1,150% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	2,1740% 18/03/2011 244,58 Bruto 198,11 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/03/2011 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	A+ Baa2	BBB+ Baa2
Total		230.119.577,75	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 *	Vida media	Años	4,62	4,08	3,58	3,23	3,00	2,70	2,51	2,33
		Fecha	12/08/2015	27/01/2015	30/07/2014	23/03/2014	31/12/2013	10/09/2013	03/07/2013	29/04/2013	
		Amort. final	Años	6,72	5,97	5,22	4,72	4,47	3,97	3,72	3,47
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	6,67	6,02	5,47	4,99	4,57	4,21	3,89	3,61
		Fecha	29/08/2017	06/01/2017	17/06/2016	26/12/2015	27/07/2015	16/03/2015	20/11/2014	09/08/2014	
		Amort. final	Años	21,48	21,48	21,48	21,48	21,48	21,48	21,48	21,48
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	4,62	4,08	3,58	3,23	3,00	2,70	2,51	2,33
		Fecha	12/08/2015	27/01/2015	30/07/2014	23/03/2014	31/12/2013	10/09/2013	03/07/2013	29/04/2013	
		Amort. final	Años	6,72	5,97	5,22	4,72	4,47	3,97	3,72	3,47
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	6,67	6,02	5,47	4,99	4,57	4,21	3,89	3,61
		Fecha	29/08/2017	06/01/2017	17/06/2016	26/12/2015	27/07/2015	16/03/2015	20/11/2014	09/08/2014	
		Amort. final	Años	21,48	21,48	21,48	21,48	21,48	21,48	21,48	21,48
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	4,62	4,08	3,58	3,23	3,00	2,70	2,51	2,33
		Fecha	12/08/2015	27/01/2015	30/07/2014	23/03/2014	31/12/2013	10/09/2013	03/07/2013	29/04/2013	
		Amort. final	Años	6,72	5,97	5,22	4,72	4,47	3,97	3,72	3,47
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	6,67	6,02	5,47	4,99	4,57	4,21	3,89	3,61
		Fecha	29/08/2017	06/01/2017	17/06/2016	26/12/2015	27/07/2015	16/03/2015	20/11/2014	09/08/2014	
		Amort. final	Años	21,48	21,48	21,48	21,48	21,48	21,48	21,48	21,48

\* 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%	216.542.521,35	7,64%	97,05%	970.500.000,00
Serie B	4,10%	9.434.903,60	3,54%	2,05%	20.500.000,00
Serie C	1,80%	4.142.152,80	1,74%	0,90%	9.000.000,00
Emisión de Bonos		230.119.577,75			1.000.000.000,00
Crédito Subordinado (Disponibile)	0,00%	0,00	0,80%		8.000.000,00
Fondo de Reserva Ppal.	1,74%	4.000.000,00	0,00%		0,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	7.308.299,99	1,015%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	610.070,86		
Ints. cobrados ptes de ingreso	60.761,29		
Pasivo	Disponibile	Saldo	Interés
Crédito Subordinado L/P	0,00	0,00	
Crédito Subordinado C/P	0,00	0,00	
Préstamo Gastos Iniciales L/P	0,00	0,00	
Préstamo Gastos Iniciales C/P	0,00	0,00	
Depósito en garantía permuta	Importe	Depositado	
COG *	0,00	1.530.000,00	
Efectivo			
Valores		0,00	

\* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo

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

General			
	Actual	A la constitución	
Número	6.206	15.992	
Principal			
Pendiente vencimiento	227.619.166,35	1.000.001.401,71	
Medio	36.677,27	62.531,35	
Mínimo	7,37	105,75	
Máximo	238.543,88	297.088,01	
Interés nominal			
Medio ponderado	2,37%	4,72%	
Mínimo	1,67%	3,50%	
Máximo	4,12%	8,50%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	165	250	
Mínimo	02/01/2011	15/11/2002	
Máximo	05/06/2032	05/06/2032	
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año	3,27%	4,08%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	87,00%	84,85%	
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	9,74%	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%	1,82	6,55	0,08	7,63
10,01 - 20%	7,07	15,72	0,77	16,31
20,01 - 30%	13,36	25,49	2,63	25,86
30,01 - 40%	17,19	35,10	6,23	35,45
40,01 - 50%	21,67	45,48	10,44	45,50
50,01 - 60%	25,54	54,84	14,84	55,41
60,01 - 70%	13,35	63,03	21,60	65,51
70,01 - 80%			43,39	75,79
Medio ponderado	42,95		63,05	
Mínimo	0,00		0,17	
Máximo	66,46		79,80	

# BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

## Informe resumen

Fecha: 31/12/2010

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

Depositario 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	0,79%	0,47%	0,36%	0,40%	1,02%
Tasa anual equivalente	9,03%	5,45%	4,23%	4,69%	11,53%

### Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	2,20%	2,22%
Aragón	0,66%	0,79%
Canarias	5,58%	5,07%
Castilla y León	0,18%	0,13%
Castilla-La Mancha	5,03%	4,52%
Cataluña	9,92%	9,91%
Ceuta		0,01%
Comunidad Valenciana	58,29%	59,17%
Extremadura	0,04%	0,01%
Galicia	0,04%	0,02%
Islas Baleares	6,19%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	11,42%	11,67%
Murcia	0,10%	0,09%
País Vasco	0,36%	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	180	44.171,99	8.962,09	0,00	53.134,08	11,77	8.311.542,45	8.364.676,53	57,20	36,99	
De > 1 a ≤ 2 Meses	44	23.900,23	8.788,81	0,00	32.689,04	7,24	2.736.995,22	2.769.684,26	18,94	44,77	
De > 2 a ≤ 3 Meses	29	24.156,82	7.815,06	0,00	31.971,88	7,08	1.390.700,44	1.422.672,32	9,73	46,20	
De > 3 a ≤ 6 Meses	8	7.261,87	2.537,68	0,00	9.799,55	2,17	286.885,53	296.685,08	2,03	50,08	
De > 6 a < 12 Meses	9	18.750,54	11.484,31	0,00	30.234,85	6,70	506.790,43	537.025,28	3,67	47,18	
De ≥ 12 a < 18 Meses	8	60.438,91	11.603,87	0,00	72.042,78	15,96	334.950,52	406.993,30	2,78	28,72	
De ≥ 18 a < 24 Meses	5	24.352,09	14.586,14	0,00	38.938,23	8,63	233.524,10	272.462,33	1,86	50,71	
De ≥ 2 Años	17	65.726,23	116.817,85	0,00	182.544,08	40,44	370.091,42	552.635,50	3,78	34,02	
	Subtotal	300	268.758,68	182.595,81	0,00	451.354,49	100,00	14.171.480,11	14.622.834,60	100,00	39,32
<i>Dudosos (subjectivos)</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	
<b>Total</b>	<b>300</b>	<b>268.758,68</b>	<b>182.595,81</b>	<b>0,00</b>	<b>451.354,49</b>		<b>14.171.480,11</b>	<b>14.622.834,60</b>		<b>39,32</b>	

#### Información adicional