

Informe resumen

Fecha: 31/10/2011  
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 Santander

Crédito Subordinado  
Bancaja

Préstamo Gastos Iniciales  
Bancaja

Permuta Intereses  
Bancaja

Depositorio 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	
		Actual	Inicial			Vencimiento Final (legal) / frecuencia	Próxima	Actual	Inicial
Serie A ES0312883004	08/11/2002 9.705	20.305,84 197.068.177,20 20,31%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	1,7810% 19/12/2011 91,42 Bruto 74,05 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	19/12/2011 "Pass-Through"	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie B ES0312883012	08/11/2002 205	41.884,85 8.586.394,25 41,88%	100.000,00 20.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,530% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	2,0610% 19/12/2011 218,21 Bruto 176,75 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	19/12/2011 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	AAA A2	A+ A2
Serie C ES0312883020	08/11/2002 90	41.884,85 3.769.636,50 41,88%	100.000,00 9.000.000,00	Variable Euribor 3M+1,150% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	2,6810% 19/12/2011 283,85 Bruto 229,92 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	19/12/2011 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	A+ Baa2	BBB+ Baa2
Total		209.424.207,95	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	Amortización	Vida media	% 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	4,20	3,66	3,29	2,94	2,73	2,53	2,34	2,17
	Amort. final	Fecha	09/01/2016	29/06/2015	12/02/2015	07/10/2014	22/07/2014	11/05/2014	04/03/2014	31/12/2013
Sin amortización opcional *	Vida media	Años	5,89	5,14	4,64	4,13	3,88	3,63	3,38	3,13
	Amort. final	Fecha	18/09/2017	18/12/2016	18/06/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/06/2015	18/03/2015	18/12/2014
Serie B	Con amortización opcional *	Años	4,20	3,66	3,29	2,94	2,73	2,53	2,34	2,17
	Amort. final	Fecha	09/01/2016	29/06/2015	12/02/2015	07/10/2014	22/07/2014	11/05/2014	04/03/2014	31/12/2013
Sin amortización opcional *	Vida media	Años	5,89	5,14	4,64	4,13	3,88	3,63	3,38	3,13
	Amort. final	Fecha	18/09/2017	18/12/2016	18/06/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/06/2015	18/03/2015	18/12/2014
Serie C	Con amortización opcional *	Años	4,20	3,66	3,29	2,94	2,73	2,53	2,34	2,17
	Amort. final	Fecha	09/01/2016	29/06/2015	12/02/2015	07/10/2014	22/07/2014	11/05/2014	04/03/2014	31/12/2013
Sin amortización opcional *	Vida media	Años	5,89	5,14	4,64	4,13	3,88	3,63	3,38	3,13
	Amort. final	Fecha	18/09/2017	18/12/2016	18/06/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/06/2015	18/03/2015	18/12/2014

\* 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 falidos de los activos titulizados: 0%.

Mejora de crédito y otras operaciones financieras

Mejora crediticia (MC)						
	Actual	A la emisión				
	% MC	% MC	% MC	% MC	% MC	
Serie A	94,10%	197.068.177,20	7,81%	97,05%	970.500.000,00	3,75%
Serie B	4,10%	8.586.394,25	3,71%	2,05%	20.500.000,00	1,70%
Serie C	1,80%	3.769.636,50	1,91%	0,90%	9.000.000,00	0,80%
Emisión de Bonos		209.424.207,95			1.000.000.000,00	
Crédito Subordinado (Disponibile)	0,00%	0,00		0,80%	8.000.000,00	
Fondo de Reserva Ppal.	1,91%	4.000.000,00		0,00%	0,00	

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	9.967.567,98	1,531%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	462.911,92		
Ints. cobrados ptes de ingreso	90.689,18		
Pasivo	Disponible	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		2.590.000,00	
Valores		0,00	

\* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
	Actual	A la constitución	
Número	5.871	15.992	
Principal			
Pendiente vencimiento	205.908.284,61	1.000.001.401,71	
Medio	35.072,10	62.531,35	
Mínimo	0,00	105,75	
Máximo	230.937,06	297.088,01	
Interés nominal			
Medio ponderado	2,91%	4,72%	
Mínimo	1,92%	3,50%	
Máximo	4,23%	8,50%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	159	250	
Mínimo	01/11/2011	15/11/2002	
Máximo	05/06/2032	05/06/2032	
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año	3,11%	4,08%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	87,24%	84,85%	
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	9,65%	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%	1,89	6,61	0,08	7,63
10,01 - 20%	8,56	15,60	0,77	16,31
20,01 - 30%	14,13	25,41	2,63	25,86
30,01 - 40%	17,36	35,13	6,23	35,45
40,01 - 50%	25,70	45,31	10,44	45,50
50,01 - 60%	22,75	55,02	14,84	55,41
60,01 - 70%	9,62	62,08	21,60	65,51
70,01 - 80%			43,39	75,79
Medio ponderado	41,28		63,05	
Mínimo	0,00		0,17	
Máximo	64,60		79,80	

# BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

## Informe resumen

Fecha: 31/10/2011  
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 Santander

Crédito Subordinado  
Bancaja

Préstamo Gastos Iniciales  
Bancaja

Permuta Intereses  
Bancaja

Depositario Activos  
Bancaja

Auditores 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%	0,23%	0,21%	0,29%	0,94%
Tasa anual equivalente	3,33%	2,76%	2,53%	3,44%	10,75%

### Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	2,29%	2,22%
Aragón	0,66%	0,79%
Canarias	5,69%	5,07%
Castilla y León	0,19%	0,13%
Castilla-La Mancha	5,03%	4,52%
Cataluña	10,21%	9,91%
Ceuta	0,01%	0,01%
Comunidad Valenciana	57,46%	59,17%
Extremadura	0,04%	0,01%
Galicia	0,04%	0,02%
Islas Baleares	6,34%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	11,59%	11,67%
Murcia	0,09%	0,09%
País Vasco	0,37%	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	196	43.604,36	10.135,68	0,00	53.740,04	12,23	8.212.225,51	8.265.965,55	52,79	35,62
De > 1 a ≤ 2 Meses	69	33.163,00	13.640,87	0,00	46.803,87	10,65	3.262.126,20	3.308.930,07	21,13	40,89
De > 2 a ≤ 3 Meses	30	24.220,11	10.709,64	0,00	34.929,75	7,95	1.763.346,79	1.798.276,54	11,48	47,56
De > 3 a ≤ 6 Meses	10	12.626,61	4.417,82	0,00	17.044,43	3,88	496.220,39	513.264,82	3,28	32,16
De > 6 a < 12 Meses	12	17.194,44	11.634,19	0,00	28.828,63	6,56	629.100,59	657.929,22	4,20	54,26
De ≥ 12 a < 18 Meses	7	13.741,83	8.786,81	0,00	22.528,64	5,13	224.803,76	247.332,40	1,58	48,35
De ≥ 18 a < 24 Meses	6	91.275,24	23.632,68	0,00	114.907,92	26,15	458.674,95	573.582,87	3,66	51,05
De ≥ 2 Años	10	69.238,65	51.337,06	0,00	120.575,71	27,44	172.278,56	292.854,27	1,87	23,67
Subtotal	340	305.064,24	134.294,75	0,00	439.358,99	100,00	15.218.776,75	15.658.135,74	100,00	38,41
<i>Dudosos (subjectivos)</i>										
De > 6 a < 12 Meses	1	0,00	3,65	0,00	3,65	0,02	0,00	3,65	0,02	0,01
De ≥ 12 a < 18 Meses	1	22.696,89	974,79	0,00	23.671,68	99,98	0,00	23.671,68	99,98	8,17
Subtotal	2	22.696,89	978,44	0,00	23.675,33	100,00	0,00	23.675,33	100,00	6,89
Total	342	327.761,13	135.273,19	0,00	463.034,32		15.218.776,75	15.681.811,07		38,15