

Informe resumen

Fecha: 31/03/2012
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 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 | 18.976,68 184.168.679,40 18,98% | 100.000,00 970.500.000,00 | Variable Euribor 3M+0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic | 1,1120% 18/06/2012 52,76 Bruto 42,74 Neto | 18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic | 18/06/2012 "Pass-Through" | AAA Aa2sf | AAA Aaa |
| Serie B ES0312883012 | 08/11/2002 205 | 39.143,21 8.024.358,05 39,14% | 100.000,00 20.500.000,00 | Variable Euribor 3M+0,530% 18.Mar/Jun/Sep/Dic | 1,3920% 18/06/2012 136,22 Bruto 110,34 Neto | 18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic | 18/06/2012 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial | AAA A2 | A+ A2 |
| Serie C ES0312883020 | 08/11/2002 90 | 39.143,21 3.522.888,90 39,14% | 100.000,00 9.000.000,00 | Variable Euribor 3M+1,150% 18.Mar/Jun/Sep/Dic | 2,0120% 18/06/2012 196,89 Bruto 159,48 Neto | 18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic | 18/06/2012 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial | A+ Baa2 | BBB+ Baa2 |
| Total | | 195.715.926,35 | 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 | |
| Serie A | Con amortización opcional * | Vida media | 2,00 | 4,00 | 6,00 | 8,00 | 10,00 | 12,00 | 14,00 | 16,00 | |
| | | Amort. final | 4,02 | 4,72 | 5,35 | 5,99 | 6,55 | 7,05 | 7,50 | 7,95 | |
| | | Fecha | 04/04/2016 | 22/09/2015 | 08/05/2015 | 14/02/2015 | 16/10/2014 | 06/08/2014 | 30/05/2014 | 28/03/2014 | |
| | Sin amortización opcional * | Vida media | 6,47 | 5,87 | 5,35 | 4,89 | 4,50 | 4,15 | 3,84 | 3,57 | |
| | | Amort. final | 18/09/2018 | 10/02/2018 | 03/08/2017 | 18/02/2017 | 27/09/2016 | 23/05/2016 | 10/02/2016 | 24/10/2015 | |
| | | Fecha | 18/09/2017 | 18/12/2016 | 18/06/2016 | 18/03/2016 | 18/09/2015 | 18/06/2015 | 18/03/2015 | 18/12/2014 | |
| Serie B | Con amortización opcional * | Vida media | 2,00 | 4,00 | 6,00 | 8,00 | 10,00 | 12,00 | 14,00 | 16,00 | |
| | | Amort. final | 4,02 | 4,72 | 5,35 | 5,99 | 6,55 | 7,05 | 7,50 | 7,95 | |
| | | Fecha | 04/04/2016 | 22/09/2015 | 08/05/2015 | 14/02/2015 | 16/10/2014 | 06/08/2014 | 30/05/2014 | 28/03/2014 | |
| | Sin amortización opcional * | Vida media | 6,47 | 5,87 | 5,35 | 4,89 | 4,50 | 4,15 | 3,84 | 3,57 | |
| | | Amort. final | 18/09/2018 | 10/02/2018 | 03/08/2017 | 18/02/2017 | 27/09/2016 | 23/05/2016 | 10/02/2016 | 24/10/2015 | |
| | | Fecha | 18/09/2017 | 18/12/2016 | 18/06/2016 | 18/03/2016 | 18/09/2015 | 18/06/2015 | 18/03/2015 | 18/12/2014 | |
| Serie C | Con amortización opcional * | Vida media | 2,00 | 4,00 | 6,00 | 8,00 | 10,00 | 12,00 | 14,00 | 16,00 | |
| | | Amort. final | 4,02 | 4,72 | 5,35 | 5,99 | 6,55 | 7,05 | 7,50 | 7,95 | |
| | | Fecha | 04/04/2016 | 22/09/2015 | 08/05/2015 | 14/02/2015 | 16/10/2014 | 06/08/2014 | 30/05/2014 | 28/03/2014 | |
| | Sin amortización opcional * | Vida media | 6,47 | 5,87 | 5,35 | 4,89 | 4,50 | 4,15 | 3,84 | 3,57 | |
| | | Amort. final | 18/09/2018 | 10/02/2018 | 03/08/2017 | 18/02/2017 | 27/09/2016 | 23/05/2016 | 10/02/2016 | 24/10/2015 | |
| | | Fecha | 18/09/2017 | 18/12/2016 | 18/06/2016 | 18/03/2016 | 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 |
| Serie A | 94,10% | 184.168.679,40 | 7,94% | 97,05% | 970.500.000,00 | 3,75% |
| Serie B | 4,10% | 8.024.358,05 | 3,84% | 2,05% | 20.500.000,00 | 1,70% |
| Serie C | 1,80% | 3.522.888,90 | 2,04% | 0,90% | 9.000.000,00 | 0,80% |
| Emisión de Bonos | | 195.715.926,35 | | | 1.000.000.000,00 | |
| Crédito Subordinado (Disponibile) | 0,00% | 0,00 | | 0,80% | 8.000.000,00 | |
| Fondo de Reserva Ppal. | 2,04% | 4.000.000,00 | | 0,00% | 0,00 | |

| Otras operaciones financieras (actual) | | | |
|--|--------------|---------|--|
| Activo | Saldo | Interés | |
| Cuenta de Tesorería | 5.820.785,31 | 0,817% | |
| Ppales. cobrados pies de ingreso | 512.547,58 | | |
| Ints. cobrados pies de ingreso | 84.651,99 | | |
| Pasivo | | | |
| 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 | | | |
| COG * | 0,00 | | |
| Efectivo | 1.060.000,00 | | |
| Valores | 0,00 | | |

* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

| General | | | |
|--|----------------|-------------------|--|
| | Actual | A la constitución | |
| Número | 5.636 | 15.992 | |
| Principal | | | |
| Pendiente vencimiento | 194.287.248,37 | 1.000.001.401,71 | |
| Medio | 34.472,54 | 62.531,35 | |
| Mínimo | 0,00 | 105,75 | |
| Máximo | 227.220,74 | 297.088,01 | |
| Interés nominal | | | |
| Medio ponderado | 3,03% | 4,72% | |
| Mínimo | 2,21% | 3,50% | |
| Máximo | 4,86% | 8,50% | |
| Vencimiento final | | | |
| Media ponderada (meses) | 156 | 250 | |
| Mínimo | 01/04/2012 | 15/11/2002 | |
| Máximo | 05/06/2032 | 05/06/2032 | |
| Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento) | | | |
| EURIBOR/MIBOR a 1 año | 2,99% | 4,08% | |
| EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario) | 87,41% | 84,85% | |
| M. Hipotecario Cajas de Ahorro | 9,60% | 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% | 2,23 | 7,06 | 0,08 | 7,63 |
| 10,01 - 20% | 9,22 | 15,60 | 0,77 | 16,31 |
| 20,01 - 30% | 14,04 | 25,36 | 2,63 | 25,86 |
| 30,01 - 40% | 18,21 | 35,22 | 6,23 | 35,45 |
| 40,01 - 50% | 25,58 | 44,97 | 10,44 | 45,50 |
| 50,01 - 60% | 22,88 | 54,88 | 14,84 | 55,41 |
| 60,01 - 70% | 7,84 | 61,52 | 21,60 | 65,51 |
| 70,01 - 80% | | | 43,39 | 75,79 |
| Medio ponderado | 40,46 | | 63,05 | |
| Mínimo | 0,00 | | 0,17 | |
| Máximo | 63,71 | | 79,80 | |

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe resumen

Fecha: 31/03/2012

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

Audidores 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% | 0,28% | 0,37% | 0,28% | 0,92% |
| Tasa anual equivalente | 2,69% | 3,30% | 4,31% | 3,33% | 10,49% |

Distribución geográfica

| | Actual | A la constitución |
|----------------------|--------|-------------------|
| Andalucía | 2,32% | 2,22% |
| Aragón | 0,66% | 0,79% |
| Canarias | 5,71% | 5,07% |
| Castilla y León | 0,19% | 0,13% |
| Castilla-La Mancha | 5,03% | 4,52% |
| Cataluña | 10,42% | 9,91% |
| Ceuta | 0,01% | 0,01% |
| Comunidad Valenciana | 56,98% | 59,17% |
| Extremadura | 0,04% | 0,01% |
| Galicia | 0,03% | 0,02% |
| Islas Baleares | 6,44% | 6,10% |
| La Rioja | | 0,01% |
| Madrid | 11,69% | 11,67% |
| Murcia | 0,09% | 0,09% |
| País Vasco | 0,38% | 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 | 212 | 46.414,41 | 11.733,29 | 0,00 | 58.147,70 | 13,37 | 8.364.184,18 | 8.422.331,88 | 54,26 | 34,71 |
| De > 1 a ≤ 2 Meses | 55 | 32.430,82 | 9.788,43 | 0,00 | 42.219,25 | 9,71 | 2.532.951,67 | 2.575.170,92 | 16,59 | 36,42 |
| De > 2 a ≤ 3 Meses | 26 | 19.824,45 | 10.392,14 | 0,00 | 30.216,59 | 6,95 | 1.689.840,66 | 1.720.057,25 | 11,08 | 42,68 |
| De > 3 a ≤ 6 Meses | 20 | 29.692,51 | 12.691,89 | 0,00 | 42.384,40 | 9,75 | 1.235.269,83 | 1.277.654,23 | 8,23 | 43,76 |
| De > 6 a < 12 Meses | 11 | 22.375,30 | 7.661,11 | 0,00 | 30.036,41 | 6,91 | 350.035,51 | 380.071,92 | 2,45 | 33,41 |
| De ≥ 12 a < 18 Meses | 7 | 19.045,78 | 13.035,86 | 0,00 | 32.081,64 | 7,38 | 380.303,04 | 412.384,68 | 2,66 | 56,34 |
| De ≥ 18 a < 24 Meses | 5 | 23.116,00 | 15.749,49 | 0,00 | 38.865,49 | 8,94 | 267.901,94 | 306.767,43 | 1,98 | 61,28 |
| De ≥ 2 Años | 11 | 123.547,36 | 37.381,01 | 0,00 | 160.928,37 | 37,01 | 265.449,30 | 426.377,67 | 2,75 | 28,52 |
| Subtotal | 347 | 316.446,63 | 118.433,22 | 0,00 | 434.879,85 | 100,00 | 15.085.936,13 | 15.520.815,98 | 100,00 | 36,82 |
| <i>Dudosos (subjectivos)</i> | | | | | | | | | | |
| De > 3 a ≤ 6 Meses | 1 | 370,10 | 62,00 | 0,00 | 432,10 | 8,38 | 0,00 | 432,10 | 8,38 | 0,67 |
| De ≥ 18 a < 24 Meses | 1 | 3.341,29 | 1.380,18 | 0,00 | 4.721,47 | 91,62 | 0,00 | 4.721,47 | 91,62 | 5,02 |
| Subtotal | 2 | 3.711,39 | 1.442,18 | 0,00 | 5.153,57 | 100,00 | 0,00 | 5.153,57 | 100,00 | 3,24 |
| Total | 349 | 320.158,02 | 119.875,40 | 0,00 | 440.033,42 | | 15.085.936,13 | 15.525.969,55 | | 36,70 |