

Informe resumen

Fecha: 30/04/2012  
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							
			% 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	3,93	3,53	3,16	2,81	2,60	2,29	2,11	2,05						
		Amort. final	Años	5,39	4,88	4,39	3,88	3,64	3,13	2,88	2,88						
		Fecha	04/04/2016	08/11/2015	26/06/2015	19/02/2015	05/12/2014	13/08/2014	07/06/2014	19/05/2014							
Serie B	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	6,39	5,79	5,28	4,83	4,44	4,10	3,80	3,53						
		Amort. final	Años	20,15	20,15	20,15	20,15	20,15	20,15	20,15	20,15						
		Fecha	17/09/2018	13/02/2018	09/08/2017	27/02/2017	08/10/2016	04/06/2016	15/02/2016	09/11/2015							
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	3,93	3,53	3,16	2,81	2,60	2,29	2,11	2,05						
		Amort. final	Años	5,39	4,88	4,39	3,88	3,64	3,13	2,88	2,88						
		Fecha	04/04/2016	08/11/2015	26/06/2015	19/02/2015	05/12/2014	13/08/2014	07/06/2014	19/05/2014							
Serie C	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	6,39	5,79	5,28	4,83	4,44	4,10	3,80	3,53						
		Amort. final	Años	20,15	20,15	20,15	20,15	20,15	20,15	20,15	20,15						
		Fecha	17/09/2018	13/02/2018	09/08/2017	27/02/2017	08/10/2016	04/06/2016	15/02/2016	09/11/2015							

\* 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%	3,75%
Serie B	4,10%	8.024.358,05	3,84%	2,05%	1,70%
Serie C	1,80%	3.522.888,90	2,04%	0,90%	0,80%
Emisión de Bonos		195.715.926,35		1.000.000.000,00	
Crédito Subordinado (Disponible)	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	8.161.584,76	0,817%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	299.075,69		
Ints. cobrados ptes de ingreso	78.141,03		
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	1.020.000,00		
Valores	0,00		

\* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
	Actual	A la constitución	
Número	5.603	15.992	
Principal			
Pendiente vencimiento	192.526.257,22	1.000.001.401,71	
Medio	34.361,28	62.531,35	
Mínimo	0,00	105,75	
Máximo	226.474,51	297.088,01	
Interés nominal			
Medio ponderado	2,99%	4,72%	
Mínimo	0,75%	3,50%	
Máximo	4,86%	8,50%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	156	250	
Mínimo	01/05/2012	15/11/2002	
Máximo	05/06/2032	05/06/2032	
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año	2,97%	4,08%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	87,44%	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	7,02	0,08	7,63
10,01 - 20%	9,30	15,51	0,77	16,31
20,01 - 30%	14,30	25,37	2,63	25,86
30,01 - 40%	18,27	35,28	6,23	35,45
40,01 - 50%	25,58	44,95	10,44	45,50
50,01 - 60%	23,03	54,92	14,84	55,41
60,01 - 70%	7,29	61,45	21,60	65,51
70,01 - 80%			43,39	75,79
Medio ponderado	40,30		63,05	
Mínimo	0,00		0,17	
Máximo	63,53		79,80	

# BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

## Informe resumen

Fecha: 30/04/2012

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

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	0,14%	0,22%	0,34%	0,28%	0,91%
Tasa anual equivalente	1,61%	2,58%	4,02%	3,28%	10,41%

### Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	2,32%	2,22%
Aragón	0,66%	0,79%
Canarias	5,72%	5,07%
Castilla y León	0,19%	0,13%
Castilla-La Mancha	5,04%	4,52%
Cataluña	10,44%	9,91%
Ceuta	0,01%	0,01%
Comunidad Valenciana	56,88%	59,17%
Extremadura	0,04%	0,01%
Galicia	0,03%	0,02%
Islas Baleares	6,46%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	11,73%	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	333	62.195,41	20.252,59	0,00	82.448,00	16,45	12.964.997,66	13.047.445,66	61,40	34,08
De > 1 a ≤ 2 Meses	64	29.836,66	13.863,24	0,00	43.699,90	8,72	3.049.383,83	3.093.083,73	14,56	39,63
De > 2 a ≤ 3 Meses	33	28.838,50	12.369,94	0,00	41.208,44	8,22	1.983.467,81	2.024.676,25	9,53	39,93
De > 3 a ≤ 6 Meses	23	29.945,03	13.605,45	0,00	43.550,48	8,69	1.267.265,97	1.310.816,45	6,17	39,57
De > 6 a < 12 Meses	14	33.354,78	10.150,79	0,00	43.505,57	8,68	510.078,97	553.584,54	2,61	35,85
De ≥ 12 a < 18 Meses	9	23.888,03	16.220,57	0,00	40.108,60	8,00	445.008,01	485.116,61	2,28	56,35
De ≥ 18 a < 24 Meses	4	12.473,34	8.024,38	0,00	20.497,72	4,09	161.042,66	181.540,38	0,85	59,29
De ≥ 2 Años	12	139.484,38	46.559,25	0,00	186.043,63	37,13	367.014,22	553.057,85	2,60	32,73
Subtotal	492	360.016,13	141.046,21	0,00	501.062,34	100,00	20.748.259,13	21.249.321,47	100,00	36,10
<i>Dudosos (subjectivos)</i>										
De > 0 a ≤ 1 Mes	1	23.128,09	164,56	0,00	23.292,65	81,86	0,00	23.292,65	81,86	11,87
De > 3 a ≤ 6 Meses	1	370,10	62,92	0,00	433,02	1,52	0,00	433,02	1,52	0,67
De ≥ 18 a < 24 Meses	1	3.341,29	1.388,48	0,00	4.729,77	16,62	0,00	4.729,77	16,62	5,02
Subtotal	3	26.839,48	1.615,96	0,00	28.455,44	100,00	0,00	28.455,44	100,00	8,01
Total	495	386.855,61	142.662,17	0,00	529.517,78		20.748.259,13	21.277.776,91		35,93