

Informe resumen

Fecha: 31/07/2012  
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	18.382,39 178.401.094,95 18,38%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	0,9130% 18/09/2012 42,89 Bruto 34,74 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/09/2012 "Pass-Through"	AA-sf A3sf	AAA Aaa
Serie B ES0312883012	08/11/2002 205	37.917,35 7.773.056,75 37,92%	100.000,00 20.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,530% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	1,1930% 18/09/2012 115,60 Bruto 93,64 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/09/2012 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	AA-sf A3sf	A+ A2
Serie C ES0312883020	08/11/2002 90	37.917,35 3.412.561,50 37,92%	100.000,00 9.000.000,00	Variable Euribor 3M+1,150% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	1,8130% 18/09/2012 175,68 Bruto 142,30 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/09/2012 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	A+ Baa2	BBB+ Baa2
Total		189.586.713,20	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	3,77	3,25	3,01	2,66	2,46	2,27	2,09	1,92	
		Fecha	08/05/2016	30/10/2015	03/08/2015	30/03/2015	15/01/2015	07/11/2014	02/09/2014	01/07/2014	
	Sin amortización opcional *	Vida media	6,27	5,69	5,19	4,76	4,38	4,04	3,75	3,48	
		Amort. final	19,90	19,90	19,90	19,90	19,90	19,90	19,90	19,90	
		Fecha	18/06/2032	18/06/2032	18/06/2032	18/06/2032	18/06/2032	18/06/2032	18/06/2032	18/06/2032	
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	3,77	3,25	3,01	2,66	2,46	2,27	2,09	1,92	
		Fecha	08/05/2016	30/10/2015	03/08/2015	30/03/2015	15/01/2015	07/11/2014	02/09/2014	01/07/2014	
	Sin amortización opcional *	Vida media	6,27	5,69	5,19	4,76	4,38	4,04	3,75	3,48	
		Amort. final	19,90	19,90	19,90	19,90	19,90	19,90	19,90	19,90	
		Fecha	18/06/2032	18/06/2032	18/06/2032	18/06/2032	18/06/2032	18/06/2032	18/06/2032	18/06/2032	
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	3,77	3,25	3,01	2,66	2,46	2,27	2,09	1,92	
		Fecha	08/05/2016	30/10/2015	03/08/2015	30/03/2015	15/01/2015	07/11/2014	02/09/2014	01/07/2014	
	Sin amortización opcional *	Vida media	6,27	5,69	5,19	4,76	4,38	4,04	3,75	3,48	
		Amort. final	19,90	19,90	19,90	19,90	19,90	19,90	19,90	19,90	
		Fecha	18/06/2032	18/06/2032	18/06/2032	18/06/2032	18/06/2032	18/06/2032	18/06/2032	18/06/2032	

\* 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%	178.401.094,95	8,01%	97,05%	970.500.000,00	3,75%
Serie B	4,10%	7.773.056,75	3,91%	2,05%	20.500.000,00	1,70%
Serie C	1,80%	3.412.561,50	2,11%	0,90%	9.000.000,00	0,80%
Emisión de Bonos		189.586.713,20			1.000.000.000,00	
Crédito Subordinado (Disponibile)	0,00%	0,00		0,80%	8.000.000,00	
Fondo de Reserva Ppal.	2,11%	4.000.000,00		0,00%	0,00	

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	8.263.473,43	0,663%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	540.659,77		
Ints. cobrados ptes de ingreso	68.006,50		
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 permuta	Importe	Depositado	
COG *	0,00		
Efectivo		730.000,00	
Valores		0,00	

\* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
	Actual	A la constitución	
Número	5.471	15.992	
Principal			
Pendiente vencimiento	185.731.310,55	1.000.001.401,71	
Medio	33.948,33	62.531,35	
Mínimo	0,00	105,75	
Máximo	224.136,16	297.088,01	
Interés nominal			
Medio ponderado	2,78%	4,72%	
Mínimo	0,50%	3,50%	
Máximo	4,86%	8,50%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	154	250	
Mínimo	01/08/2002	15/11/2002	
Máximo	05/06/2032	05/06/2032	
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año	2,85%	4,08%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	87,55%	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%	2,46	7,06	0,08	7,63
10,01 - 20%	9,22	15,39	0,77	16,31
20,01 - 30%	14,67	25,30	2,63	25,86
30,01 - 40%	18,70	35,35	6,23	35,45
40,01 - 50%	25,29	44,74	10,44	45,50
50,01 - 60%	23,55	54,84	14,84	55,41
60,01 - 70%	6,12	61,10	21,60	65,51
70,01 - 80%			43,39	75,79
Medio ponderado	39,88		63,05	
Mínimo	0,00		0,17	
Máximo	62,95		79,80	

# BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

## Informe resumen

Fecha: 31/07/2012

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	0,45%	0,41%	0,32%	0,33%	0,90%
Tasa anual equivalente	5,31%	4,85%	3,72%	3,92%	10,27%

### Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	2,36%	2,22%
Aragón	0,67%	0,79%
Canarias	5,81%	5,07%
Castilla y León	0,20%	0,13%
Castilla-La Mancha	5,10%	4,52%
Cataluña	10,53%	9,91%
Ceuta	0,01%	0,01%
Comunidad Valenciana	56,49%	59,17%
Extremadura	0,04%	0,01%
Galicia	0,03%	0,02%
Islas Baleares	6,49%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	11,81%	11,67%
Murcia	0,08%	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	218	39.867,33	13.243,81	0,00	53.111,14	10,35	8.132.756,51	8.185.867,65	52,83	33,06
De > 1 a ≤ 2 Meses	52	22.297,82	9.114,42	0,00	31.412,24	6,12	2.104.095,41	2.135.507,65	13,78	37,86
De > 2 a ≤ 3 Meses	32	25.185,78	11.158,89	0,00	36.344,67	7,08	1.674.708,45	1.711.053,12	11,04	37,92
De > 3 a ≤ 6 Meses	23	28.857,82	13.840,85	0,00	42.698,67	8,32	1.184.777,79	1.227.476,46	7,92	39,27
De > 6 a < 12 Meses	21	53.362,20	16.945,57	0,00	70.307,77	13,70	921.282,56	991.590,33	6,40	34,61
De ≥ 12 a < 18 Meses	8	26.270,53	14.368,88	0,00	40.639,41	7,92	367.170,02	407.809,43	2,63	48,02
De ≥ 18 a < 24 Meses	5	18.918,55	11.484,94	0,00	30.403,49	5,92	227.913,09	258.316,58	1,67	59,92
De ≥ 2 Años	13	157.603,12	50.797,23	0,00	208.400,35	40,60	370.087,88	578.488,23	3,73	33,28
Subtotal	372	372.363,15	140.954,59	0,00	513.317,74	100,00	14.982.791,71	15.496.109,45	100,00	35,28
<i>Dudosos (subjectivos)</i>										
De > 3 a ≤ 6 Meses	1	23.128,09	325,09	0,00	23.453,18	81,88	0,00	23.453,18	81,88	11,95
De > 6 a < 12 Meses	1	370,10	65,64	0,00	435,74	1,52	0,00	435,74	1,52	0,67
De ≥ 2 Años	1	3.341,29	1.413,02	0,00	4.754,31	16,60	0,00	4.754,31	16,60	5,05
Subtotal	3	26.839,48	1.803,75	0,00	28.643,23	100,00	0,00	28.643,23	100,00	8,06
Total	375	399.202,63	142.758,34	0,00	541.960,97		14.982.791,71	15.524.752,68		35,06