

Informe resumen

Fecha: 30/09/2012  
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  
Barclays Bank PLC

Mercado Negociación  
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Barclays Bank PLC

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	17.748,65 172.250.648,25 17,75%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	0,5000% 18/12/2012 22,43 Bruto 18,17 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/12/2012 "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	0,7800% 18/12/2012 74,76 Bruto 60,56 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/12/2012 "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	1,4000% 18/12/2012 134,19 Bruto 108,69 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/12/2012 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	A+ Baa2	BBB+ Baa2
Total		183.436.266,50	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	27/03/2016	21/09/2015	28/06/2015	24/02/2015	14/12/2014	07/10/2014	03/08/2014	02/06/2014	
		Fecha	4,75	4,00	3,75	3,25	3,00	2,75	2,50	2,25	
	Sin amortización opcional *	Vida media	5,56	5,01	4,53	4,12	3,77	3,47	3,20	2,97	
		Amort. final	10/04/2018	19/09/2017	29/03/2017	31/10/2016	25/09/2016	06/03/2016	30/11/2015	07/09/2015	
		Fecha	15,26	14,01	13,26	12,26	11,50	10,75	9,75	9,25	
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	4,75	4,00	3,75	3,25	3,00	2,75	2,50	2,25	
		Amort. final	18/06/2017	18/09/2016	18/06/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/06/2015	18/03/2015	18/12/2014	
		Fecha	4,75	4,00	3,75	3,25	3,00	2,75	2,50	2,25	
	Sin amortización opcional *	Vida media	16,49	15,58	14,65	13,76	12,91	12,10	11,33	10,59	
		Amort. final	10/03/2029	14/04/2028	12/05/2027	20/06/2026	13/08/2025	23/10/2024	13/01/2024	17/04/2023	
		Fecha	18,01	17,26	16,51	15,76	14,76	14,01	13,26	12,50	
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	18,09/2030	18/12/2029	18/03/2029	18/06/2028	18/06/2027	18/09/2026	18/12/2025	18/03/2025	
		Amort. final	18/06/2017	18/09/2016	18/06/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/06/2015	18/03/2015	18/12/2014	
		Fecha	4,75	4,00	3,75	3,25	3,00	2,75	2,50	2,25	
	Sin amortización opcional *	Vida media	18,65	18,32	17,90	17,37	16,74	16,03	15,32	14,61	
		Amort. final	08/05/2031	09/01/2031	09/08/2030	27/01/2030	11/06/2029	26/09/2028	09/01/2028	24/04/2027	
		Fecha	19,51	19,51	19,51	19,51	19,51	19,51	19,51	19,51	
* 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	
Serie A	93,90%	172.250.648,25	8,28%	97,05%	970.500.000,00
Serie B	4,24%	7.773.056,75	4,04%	2,05%	20.500.000,00
Serie C	1,86%	3.412.561,50	2,18%	0,90%	9.000.000,00
Emisión de Bonos		183.436.266,50			1.000.000.000,00
Crédito Subordinado (Disponibles)	0,00%	0,00		0,80%	8.000.000,00
Fondo de Reserva Ppal.	2,18%	4.000.000,00		0,00%	0,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	6.326.271,14	0,233%	
Ppales. cobrados pies de ingreso	416.225,33		
Ints. cobrados pies de ingreso	77.581,44		
<b>Pasivo</b>			
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	
<b>Depósito en garantía permuta</b>			
COG *	0,00		
Efectivo		1.530.000,00	
Valores		0,00	

\* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
	Actual	A la constitución	
Número	5.424	15.992	
<b>Principal</b>			
Pendiente vencimiento	181.893.667,76	1.000.001.401,71	
Medio	33.534,97	62.531,35	
Mínimo	0,00	105,75	
Máximo	222.539,83	297.088,01	
<b>Interés nominal</b>			
Medio ponderado	2,60%	4,72%	
Mínimo	0,50%	3,50%	
Máximo	4,86%	8,50%	
<b>Vencimiento final</b>			
Media ponderada (meses)	153	250	
Mínimo	01/10/2012	15/11/2002	
Máximo	05/06/2032	05/06/2032	
<b>Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)</b>			
EURIBOR/MIBOR a 1 año	2,81%	4,08%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	87,59%	84,85%	
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	9,59%	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%	2,69	7,11	0,08	7,63
10,01 - 20%	9,27	15,42	0,77	16,31
20,01 - 30%	14,79	25,34	2,63	25,86
30,01 - 40%	19,48	35,46	6,23	35,45
40,01 - 50%	24,94	44,74	10,44	45,50
50,01 - 60%	23,79	54,87	14,84	55,41
60,01 - 70%	5,04	60,89	21,60	65,51
70,01 - 80%			43,39	75,79
Medio ponderado	39,56		63,05	
Mínimo	0,00		0,17	
Máximo	62,57		79,80	

# BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

## Informe resumen

Fecha: 30/09/2012

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  
Barclays Bank PLC

Mercado Negociación  
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Barclays Bank PLC

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	0,30%	0,31%	0,31%	0,34%	0,89%
Tasa anual equivalente	3,49%	3,65%	3,64%	3,97%	10,15%

### Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	2,37%	2,22%
Aragón	0,67%	0,79%
Canarias	5,85%	5,07%
Castilla y León	0,20%	0,13%
Castilla-La Mancha	5,12%	4,52%
Cataluña	10,64%	9,91%
Ceuta	0,01%	0,01%
Comunidad Valenciana	56,24%	59,17%
Extremadura	0,04%	0,01%
Galicia	0,03%	0,02%
Islas Baleares	6,46%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	11,91%	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	%	%	%		
<b>Impagados</b>										
De > 0 a ≤ 1 Mes	276	55.080,01	16.193,73	0,00	71.273,74	12,16	10.252.099,41	10.323.373,15	57,54	32,36
De > 1 a ≤ 2 Meses	44	22.366,85	7.757,29	0,00	30.124,14	5,14	1.781.348,48	1.811.472,62	10,10	38,03
De > 2 a ≤ 3 Meses	37	32.952,67	11.596,35	0,00	44.549,02	7,60	1.875.437,99	1.919.987,01	10,70	42,67
De > 3 a ≤ 6 Meses	27	37.144,45	15.552,97	0,00	52.697,42	8,99	1.345.358,29	1.398.055,71	7,79	37,93
De > 6 a < 12 Meses	22	49.117,62	20.588,11	0,00	69.705,73	11,89	1.096.764,28	1.166.470,01	6,50	36,09
De ≥ 12 a < 18 Meses	9	36.161,18	11.093,88	0,00	47.255,06	8,06	295.311,58	342.566,64	1,91	39,37
De ≥ 18 a < 24 Meses	6	24.220,10	13.530,55	0,00	37.750,65	6,44	265.367,83	303.118,48	1,69	59,25
De ≥ 2 Años	15	175.320,46	57.677,06	0,00	232.997,52	39,74	442.994,11	675.991,63	3,77	35,60
Subtotal	436	432.363,34	153.989,94	0,00	586.353,28	100,00	17.354.681,97	17.941.035,25	100,00	34,93
<b>Dudosos (subjectivos)</b>										
De > 3 a ≤ 6 Meses	1	23.128,09	401,68	0,00	23.529,77	81,88	0,00	23.529,77	81,88	11,99
De > 6 a < 12 Meses	1	370,10	67,43	0,00	437,53	1,52	0,00	437,53	1,52	0,67
De ≥ 2 Años	1	3.341,29	1.429,08	0,00	4.770,37	16,60	0,00	4.770,37	16,60	5,07
Subtotal	3	26.839,48	1.898,19	0,00	28.737,67	100,00	0,00	28.737,67	100,00	8,09
<b>Total</b>	<b>439</b>	<b>459.202,82</b>	<b>155.888,13</b>	<b>0,00</b>	<b>615.090,95</b>		<b>17.354.681,97</b>	<b>17.969.772,92</b>		<b>34,75</b>