

Informe resumen

Fecha: 31/12/2012  
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 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	17.151,85 166.458.704,25 17,15%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	0,4340% 18,82 Bruto 14,87 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	19/03/2013 "Pass-Through"	AA-sf Baa1sf	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	0,7140% 19/03/2013 68,43 Bruto 54,06 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	19/03/2013 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	AA-sf Baa2sf	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	1,3340% 19/03/2013 127,86 Bruto 101,01 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	19/03/2013 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	BBB+sf Baa2	BBB+ Baa2
Total		177.644.322,50	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
			% 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	3,22	2,84	2,49	2,28	2,09	1,90	1,73	
		Fecha	07/03/2016	22/10/2015	13/06/2015	30/03/2015	19/01/2015	13/11/2014	09/09/2014	26/08/2014	
	Amort. final	Años	4,25	3,75	3,25	3,00	2,75	2,50	2,25	2,00	
		Fecha	18/03/2017	18/09/2016	18/03/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/06/2015	18/03/2015	18/03/2015	
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	5,41	4,88	4,42	4,03	3,69	3,44	3,14	
		Fecha	18/03/2018	01/11/2017	18/05/2017	26/12/2016	24/09/2016	09/05/2016	05/02/2016	16/11/2015	
	Amort. final	Años	14,76	13,76	13,01	12,01	11,25	10,50	9,76	9,01	
		Fecha	18/09/2027	18/09/2026	18/12/2025	18/12/2024	18/03/2024	18/06/2023	18/09/2022	18/12/2021	
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	4,25	3,75	3,25	3,00	2,75	2,50	2,25	
		Fecha	18/03/2017	18/09/2016	18/03/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/06/2015	18/03/2015	18/03/2015	
	Amort. final	Años	4,25	3,75	3,25	3,00	2,75	2,50	2,25	2,00	
		Fecha	18/03/2017	18/09/2016	18/03/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/06/2015	18/03/2015	18/03/2015	
Sin amortización opcional *	Vida media	Años	16,16	15,26	14,36	13,48	12,65	11,86	11,10	10,38	
	Fecha	08/02/2029	18/03/2028	23/04/2027	08/06/2026	08/08/2025	25/10/2024	22/01/2024	04/05/2023		
	Amort. final	Años	17,51	17,01	16,26	15,51	14,51	13,76	13,01	12,25	
	Fecha	18/06/2030	18/12/2029	18/03/2029	18/06/2028	18/06/2027	18/09/2026	18/12/2025	18/03/2025		
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	4,25	3,75	3,25	3,00	2,75	2,50	2,25	
		Fecha	18/03/2017	18/09/2016	18/03/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/06/2015	18/03/2015	18/03/2015	
	Amort. final	Años	4,25	3,75	3,25	3,00	2,75	2,50	2,25	2,00	
		Fecha	18/03/2017	18/09/2016	18/03/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/06/2015	18/03/2015	18/03/2015	
Sin amortización opcional *	Vida media	Años	18,37	18,04	17,62	17,10	16,47	15,78	15,08	14,38	
	Fecha	29/04/2031	30/12/2030	29/07/2030	18/01/2030	04/06/2029	24/09/2028	12/01/2028	02/05/2027		
	Amort. final	Años	19,26	19,26	19,26	19,26	19,26	19,26	19,26	19,26	
	Fecha	18/03/2032	18/03/2032	18/03/2032	18/03/2032	18/03/2032	18/03/2032	18/03/2032	18/03/2032		

\* 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	
Serie A	93,70%	166.458.704,25	8,55%	97,05%	970.500.000,00
Serie B	4,38%	7.773.056,75	4,17%	2,05%	20.500.000,00
Serie C	1,92%	3.412.561,50	2,25%	0,90%	9.000.000,00
Emisión de Bonos		177.644.322,50			1.000.000.000,00
Crédito Subordinado (Disponible)	0,00%	0,00	0,80%		8.000.000,00
Fondo de Reserva Ppal.	2,25%	4.000.000,00	0,00%		0,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	6.932.062,48	0,183%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	383.591,76		
Ints. cobrados ptes de ingreso	52.439,36		
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		1.360.000,00	
Valores		0,00	

\* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
	Actual	A la constitución	
Número	5.351		15.992
Principal			
Pendiente vencimiento	175.323.111,04		1.000.001.401,71
Medio	32.764,55		62.531,35
Mínimo	0,00		105,75
Máximo	220.072,54		297.088,01
Interés nominal			
Medio ponderado	2,22%		4,72%
Mínimo	0,50%		3,50%
Máximo	4,86%		8,50%
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	151		250
Mínimo	05/07/2011		15/11/2002
Máximo	05/06/2032		05/06/2032
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año	2,69%		4,08%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	87,73%		84,85%
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	9,58%		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%	3,00	7,00	0,08	7,63
10,01 - 20%	9,50	15,46	0,77	16,31
20,01 - 30%	14,56	25,19	2,63	25,86
30,01 - 40%	21,02	35,51	6,23	35,45
40,01 - 50%	24,35	44,76	10,44	45,50
50,01 - 60%	24,48	54,94	14,84	55,41
60,01 - 70%	3,10	60,64	21,60	65,51
70,01 - 80%			43,39	75,79
Medio ponderado	39,04		63,05	
Mínimo	0,00		0,17	
Máximo	61,96		79,80	

# BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

## Informe resumen

Fecha: 31/12/2012  
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	0,75%	0,40%	0,35%	0,32%	0,88%
Tasa anual equivalente	8,67%	4,65%	4,15%	3,81%	10,02%

### Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	2,39%	2,22%
Aragón	0,68%	0,79%
Canarias	5,93%	5,07%
Castilla y León	0,21%	0,13%
Castilla-La Mancha	5,12%	4,52%
Cataluña	10,76%	9,91%
Ceuta	0,01%	0,01%
Comunidad Valenciana	55,83%	59,17%
Extremadura	0,04%	0,01%
Galicia	0,03%	0,02%
Islas Baleares	6,52%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	12,02%	11,67%
Murcia	0,08%	0,09%
País Vasco	0,39%	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	240	50.992,91	14.136,42	0,00	65.129,33	10,32	8.857.631,95	8.922.761,28	55,41	33,51
De > 1 a ≤ 2 Meses	53	25.038,32	7.958,12	0,00	32.996,44	5,23	1.993.268,18	2.026.264,62	12,58	34,41
De > 2 a ≤ 3 Meses	24	23.610,60	7.392,35	0,00	31.002,95	4,91	1.142.858,26	1.173.861,21	7,29	31,58
De > 3 a ≤ 6 Meses	20	37.817,62	12.621,10	0,00	50.438,72	7,99	1.140.788,03	1.191.226,75	7,40	43,66
De > 6 a < 12 Meses	24	60.784,46	25.996,97	0,00	86.781,43	13,75	1.160.403,59	1.247.185,02	7,75	42,39
De ≥ 12 a < 18 Meses	12	48.414,24	16.402,06	0,00	64.816,30	10,27	447.550,32	512.366,62	3,18	36,49
De ≥ 18 a < 24 Meses	6	25.906,69	14.389,18	0,00	40.295,87	6,39	265.047,51	305.343,38	1,90	59,61
De ≥ 2 Años	16	198.361,22	61.150,68	0,00	259.511,90	41,13	463.713,88	723.225,78	4,49	36,71
Subtotal	395	470.926,06	160.046,88	0,00	630.972,94	100,00	15.471.261,72	16.102.234,66	100,00	35,17
<i>Dudosos (subjettivos)</i>										
De > 6 a < 12 Meses	1	23.128,09	515,57	0,00	23.643,66	81,87	0,00	23.643,66	81,87	12,05
De ≥ 12 a < 18 Meses	1	370,10	70,08	0,00	440,18	1,52	0,00	440,18	1,52	0,68
De ≥ 2 Años	1	3.341,29	1.452,72	0,00	4.794,01	16,60	0,00	4.794,01	16,60	5,09
Subtotal	3	26.839,48	2.038,37	0,00	28.877,85	100,00	0,00	28.877,85	100,00	8,13
Total	398	497.765,54	162.085,25	0,00	659.850,79		15.471.261,72	16.131.112,51		34,96