

# BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

## Informe resumen

Fecha: 30/04/2013  
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 Fitch / Moody's	
		Actual	Inicial			Vencimiento Final (legal) / frecuencia	Próxima	Actual	Inicial
Serie A ES0312883004	08/11/2002 9.705	16.507,69 160.207.131,45 16,51%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	0,4540% 18,94 Bruto 14,96 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/06/2013 "Pass-Through"	AA-sf Baa2sf	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	0,7340% 18/06/2013 70,35 Bruto 55,58 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/06/2013 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	AA-sf B1sf	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	1,3540% 18/06/2013 129,78 Bruto 102,53 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/06/2013 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	BBB+sf Caa1sf	BBB+ Baa2
Total		171.392.749,70	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	3,07	2,70	2,49	2,15	1,96	1,92	1,74	1,57
		Fecha	12/04/2016	29/11/2015	12/09/2015	11/05/2015	03/03/2015	16/02/2015	14/12/2014	12/10/2014	
	Amort. final	Vida media	Años	4,00	3,51	3,25	2,75	2,50	2,25	2,00	2,00
		Fecha	18/03/2017	18/09/2016	18/06/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/09/2015	18/06/2015	18/03/2015	
Sin amortización opcional *	Amort. final	Vida media	Años	5,31	4,80	4,36	3,99	3,66	3,38	3,14	2,92
		Fecha	07/07/2018	03/01/2018	27/07/2017	12/03/2017	14/11/2016	03/09/2016	05/05/2016	16/02/2016	
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	4,00	3,51	3,25	2,75	2,50	2,25	2,00	2,00
		Fecha	18/03/2017	18/09/2016	18/06/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/09/2015	18/06/2015	18/03/2015	
	Amort. final	Vida media	Años	4,00	3,51	3,25	2,75	2,50	2,25	2,00	2,00
		Fecha	18/03/2017	18/09/2016	18/06/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/09/2015	18/06/2015	18/03/2015	
Sin amortización opcional *	Amort. final	Vida media	Años	15,85	14,97	14,09	13,24	12,43	11,67	10,93	10,24
		Fecha	16/01/2029	01/03/2028	15/04/2027	09/06/2026	18/08/2025	13/11/2024	19/02/2024	11/06/2023	
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	4,00	3,51	3,25	2,75	2,50	2,25	2,00	2,00
		Fecha	18/03/2017	18/09/2016	18/06/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/09/2015	18/06/2015	18/03/2015	
	Amort. final	Vida media	Años	4,00	3,51	3,25	2,75	2,50	2,25	2,00	2,00
		Fecha	18/03/2017	18/09/2016	18/06/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/09/2015	18/06/2015	18/03/2015	
Sin amortización opcional *	Amort. final	Vida media	Años	18,10	17,78	17,36	16,84	16,23	15,56	14,88	14,20
		Fecha	20/04/2031	22/12/2030	23/07/2030	15/01/2030	07/06/2029	04/10/2028	28/01/2028	26/05/2027	
			Vida media	Años	18,03	17,70	17,28	16,76	16,15	15,47	14,79
			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	% MC	A la emisión	% MC
Serie A	93,47%	160.207.131,45	8,86%	970.500.000,00	3,75%
Serie B	4,54%	7.773.056,75	4,32%	20.500.000,00	1,70%
Serie C	1,99%	3.412.561,50	2,33%	9.000.000,00	0,80%
Emisión de Bonos		171.392.749,70		1.000.000.000,00	
Crédito Subordinado (Disponibles)	0,00%	0,00	0,80%	8.000.000,00	
Fondo de Reserva Ppal.	2,33%	4.000.000,00		0,00	

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	7.172.484,83	0,204%	
Ppales. cobrados pies de ingreso	573.152,32		
Ints. cobrados pies de ingreso	52.286,45		
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		0,00	
Valores		0,00	

\* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo

### Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
		Actual	A la constitución
Número		5.250	15.992
Principal			
Pendiente vencimiento		167.497.515,48	1.000.001.401,71
Medio		31.904,29	62.531,35
Mínimo		0,00	105,75
Máximo		216.601,96	297.088,01
Interés nominal			
Medio ponderado		1,85%	4,72%
Mínimo		1,00%	3,50%
Máximo		4,65%	8,50%
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)		149	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		2,61%	4,08%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)		87,93%	84,85%
M. Hipotecario Cajas de Ahorro		9,46%	11,04%
Tipo Activo Referencia Cajas Ahorro (Indicador CECA)		0,00%	0,01%

Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/V)				
	Actual		A la constitución	
	% Cartera	% P/V	% Cartera	% P/V
0,01 - 10%	3,29	6,83	0,08	7,63
10,01 - 20%	9,62	15,46	0,77	16,31
20,01 - 30%	14,55	25,12	2,63	25,86
30,01 - 40%	22,76	35,43	6,23	35,45
40,01 - 50%	23,98	44,87	10,44	45,50
50,01 - 60%	24,86	54,96	14,84	55,41
60,01 - 70%	0,92	60,38	21,60	65,51
70,01 - 80%			43,39	75,79
Medio ponderado	38,41		63,05	
Mínimo	0,00		0,17	
Máximo	61,11		79,80	

**Informe resumen**

**Fecha:** 30/04/2013  
**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

**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	0,50%	0,31%	0,37%	0,34%	0,86%
Tasa anual equivalente	5,88%	3,60%	4,31%	3,95%	9,81%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	2,44%	2,22%
Aragón	0,68%	0,79%
Canarias	6,03%	5,07%
Castilla y León	0,21%	0,13%
Castilla-La Mancha	5,12%	4,52%
Cataluña	10,89%	9,91%
Ceuta	0,01%	0,01%
Comunidad Valenciana	55,26%	59,17%
Extremadura	0,05%	0,01%
Galicia	0,03%	0,02%
Islas Baleares	6,62%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	12,19%	11,67%
Murcia	0,08%	0,09%
País Vasco	0,40%	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	239	51.673,91	10.986,61	0,00	62.660,52	9,67	8.152.999,33	8.215.659,85	54,45	30,74
De > 1 a ≤ 2 Meses	47	21.071,85	5.466,87	0,00	26.538,72	4,10	1.846.875,76	1.873.414,48	12,42	34,90
De > 2 a ≤ 3 Meses	23	19.312,22	5.203,84	0,00	24.516,06	3,78	1.093.640,82	1.118.156,88	7,41	34,12
De > 3 a ≤ 6 Meses	24	33.295,89	6.681,55	0,00	39.977,44	6,17	777.258,81	817.236,25	5,42	29,44
De > 6 a < 12 Meses	19	63.476,23	19.736,80	0,00	83.213,03	12,84	1.106.753,40	1.189.966,43	7,89	40,42
De ≥ 12 a < 18 Meses	14	51.650,54	21.783,09	0,00	73.433,63	11,33	595.903,44	669.337,07	4,44	38,46
De ≥ 18 a < 24 Meses	7	36.228,09	10.930,46	0,00	47.158,55	7,28	225.237,03	272.395,58	1,81	41,46
De ≥ 2 Años	18	218.461,19	72.010,25	0,00	290.471,44	44,83	642.939,52	933.410,96	6,19	48,93
Subtotal	391	495.169,92	152.799,47	0,00	647.969,39	100,00	14.441.608,11	15.089.577,50	100,00	33,24
<i>Dudosos (subjectivos)</i>										
De ≥ 12 a < 18 Meses	2	23.498,19	700,05	0,00	24.198,24	83,41	0,00	24.198,24	83,41	9,27
De ≥ 2 Años	1	3.341,29	1.472,27	0,00	4.813,56	16,59	0,00	4.813,56	16,59	5,11
Subtotal	3	26.839,48	2.172,32	0,00	29.011,80	100,00	0,00	29.011,80	100,00	8,17
<b>Total</b>	<b>394</b>	<b>522.009,40</b>	<b>154.971,79</b>	<b>0,00</b>	<b>676.981,19</b>		<b>14.441.608,11</b>	<b>15.118.589,30</b>		<b>33,05</b>