

Informe resumen

Fecha: 31/08/2013  
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  
Royal Bank of Scotland

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	15.872,99 154.047.367,95 15,87%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	0,4590% 18,62 Bruto 14,71 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/09/2013 "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	0,7390% 18/09/2013 71,61 Bruto 56,57 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/09/2013 "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	1,3590% 18/09/2013 131,69 Bruto 104,04 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/09/2013 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	BBB+sf Caa1sf	BBB+ Baa2
Total		165.232.986,20	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 *	Años	2,92	2,55	2,35	2,15	1,97	1,79	1,61	1,59	
		Fecha	18/05/2016	06/01/2016	22/10/2015	12/08/2015	05/06/2015	01/04/2015	26/01/2015	17/01/2015	
		Amort. final	Años	3,75	3,25	3,00	2,75	2,50	2,25	2,00	2,00
	Sin amortización opcional *	Años	5,23	4,74	4,32	3,96	3,64	3,37	3,13	2,92	
		Fecha	07/03/2018	13/03/2018	11/10/2017	31/05/2017	08/02/2017	30/10/2016	04/08/2016	20/05/2016	
		Amort. final	Años	14,26	13,26	12,51	11,51	10,76	10,01	9,26	8,75
Serie B	Con amortización opcional *	Años	3,75	3,25	3,00	2,75	2,50	2,25	2,00	2,00	
		Fecha	18/03/2017	18/09/2016	18/06/2016	18/03/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/06/2015	18/06/2015	
		Amort. final	Años	3,75	3,25	3,00	2,75	2,50	2,25	2,00	2,00
	Sin amortización opcional *	Años	15,57	14,71	13,85	13,02	12,23	11,49	10,78	10,11	
		Fecha	08/01/2029	28/02/2028	20/04/2027	22/06/2026	07/09/2025	11/12/2024	28/03/2024	25/07/2023	
		Amort. final	Años	17,01	16,51	15,76	15,01	14,26	13,26	12,76	12,01
Serie C	Con amortización opcional *	Años	3,75	3,25	3,00	2,75	2,50	2,25	2,00	2,00	
		Fecha	18/03/2017	18/09/2016	18/06/2016	18/03/2016	18/12/2015	18/09/2015	18/06/2015	18/06/2015	
		Amort. final	Años	3,75	3,25	3,00	2,75	2,50	2,25	2,00	2,00
	Sin amortización opcional *	Años	17,84	17,52	17,11	16,61	16,02	15,36	14,69	14,03	
		Fecha	16/04/2031	20/12/2030	24/07/2030	21/01/2030	19/06/2029	23/10/2028	22/02/2028	24/06/2027	
		Amort. final	Años	18,76	18,76	18,76	18,76	18,76	18,76	18,76	18,76
* 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	93,23%	154.047.367,95	9,19%	97,05%	970.500.000,00
Serie B	4,70%	7.773.056,75	4,49%	2,05%	20.500.000,00
Serie C	2,07%	3.412.561,50	2,42%	0,90%	9.000.000,00
Emisión de Bonos		165.232.986,20			1.000.000.000,00
Crédito Subordinado (Disponibles)	0,00%	0,00		0,80%	8.000.000,00
Fondo de Reserva Ppal.	2,42%	4.000.000,00		0,00%	0,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	9.062.657,39	0,209%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	257.903,61		
Ints. cobrados ptes de ingreso	30.927,89		
Pasivo			
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			
COG *	0,00	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	5.139	15.992	
Principal			
Pendiente vencimiento	159.877.161,74	1.000.001.401,71	
Medio	31.110,56	62.531,35	
Mínimo	0,00	105,75	
Máximo	213.066,51	297.088,01	
Interés nominal			
Medio ponderado	1,73%	4,72%	
Mínimo	0,98%	3,50%	
Máximo	4,51%	8,50%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	147	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	2,54%	4,08%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	88,11%	84,85%	
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	9,35%	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%	3,47	6,64	0,08	7,63
10,01 - 20%	9,69	15,37	0,77	16,31
20,01 - 30%	14,94	25,18	2,63	25,86
30,01 - 40%	24,55	35,38	6,23	35,45
40,01 - 50%	24,25	45,24	10,44	45,50
50,01 - 60%	23,06	54,85	14,84	55,41
60,01 - 70%	0,04	60,19	21,60	65,51
70,01 - 80%			43,39	75,79
Medio ponderado	37,81		63,05	
Mínimo	0,00		0,17	
Máximo	60,24		79,80	

# BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

## Informe resumen

Fecha: 31/08/2013

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  
Royal Bank of Scotland

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	0,09%	0,26%	0,30%	0,30%	0,84%
Tasa anual equivalente	1,06%	3,03%	3,50%	3,59%	9,62%

### Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	2,47%	2,22%
Aragón	0,69%	0,79%
Canarias	6,14%	5,07%
Castilla y León	0,22%	0,13%
Castilla-La Mancha	5,14%	4,52%
Cataluña	11,04%	9,91%
Ceuta	0,01%	0,01%
Comunidad Valenciana	54,69%	59,17%
Extremadura	0,05%	0,01%
Galicia	0,03%	0,02%
Islas Baleares	6,71%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	12,41%	11,67%
Murcia	0,08%	0,09%
País Vasco	0,35%	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	161	35.476,96	6.529,12	0,00	42.006,08	6,06	5.548.585,95	5.590.592,03	46,37	31,07
De > 1 a ≤ 2 Meses	47	23.273,23	4.850,06	0,00	28.123,29	4,06	1.471.242,36	1.499.365,65	12,44	29,46
De > 2 a ≤ 3 Meses	22	15.240,96	2.881,41	0,00	18.122,37	2,62	641.970,04	660.092,41	5,47	30,64
De > 3 a ≤ 6 Meses	19	26.639,50	6.742,51	0,00	33.382,01	4,82	1.006.087,54	1.039.469,55	8,62	39,77
De > 6 a < 12 Meses	20	55.669,83	17.248,09	0,00	72.917,92	10,52	1.073.545,39	1.146.463,31	9,51	38,92
De ≥ 12 a < 18 Meses	11	78.697,34	19.521,91	0,00	98.219,25	14,17	545.386,52	643.605,77	5,34	35,73
De ≥ 18 a < 24 Meses	14	67.420,53	24.290,31	0,00	91.710,84	13,23	497.154,10	588.864,94	4,88	36,33
De ≥ 2 Años	19	236.878,87	71.604,60	0,00	308.483,47	44,52	580.334,40	888.817,87	7,37	47,73
Subtotal	313	539.297,22	153.668,01	0,00	692.965,23	100,00	11.364.306,30	12.057.271,53	100,00	33,42
<i>Dudosos (subjettivos)</i>										
De > 2 a ≤ 3 Meses	1	30.517,76	140,48	0,00	30.658,24	45,80	0,00	30.658,24	45,80	19,61
De > 6 a < 12 Meses	1	6.961,71	189,97	0,00	7.151,68	10,68	0,00	7.151,68	10,68	8,38
De ≥ 12 a < 18 Meses	1	23.128,09	723,83	0,00	23.851,92	35,63	0,00	23.851,92	35,63	12,16
De ≥ 18 a < 24 Meses	1	370,10	74,06	0,00	444,16	0,66	0,00	444,16	0,66	0,68
De ≥ 2 Años	1	3.341,29	1.487,51	0,00	4.828,80	7,21	0,00	4.828,80	7,21	5,13
Subtotal	5	64.318,95	2.615,85	0,00	66.934,80	100,00	0,00	66.934,80	100,00	11,21
<b>Total</b>	<b>318</b>	<b>603.616,17</b>	<b>156.283,86</b>	<b>0,00</b>	<b>759.900,03</b>		<b>11.364.306,30</b>	<b>12.124.206,33</b>		<b>33,06</b>