

Informe resumen

Fecha: 31/01/2014  
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	
		Actual	Inicial			Vencimiento Final (legal) / frecuencia	Próxima	Actual	Inicial
Serie A ES0312883004	08/11/2002 9.705	14.768,34 143.326.739,70 14,77%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	0,5400% 18/03/2014 19,94 Bruto 15,75 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/03/2014 "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	0,8200% 18/03/2014 77,73 Bruto 61,41 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/03/2014 "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	1,4400% 18/03/2014 136,50 Bruto 107,83 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/03/2014 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	BBB+sf Caa1sf	BBB+ Baa2
Total		154.512.357,95	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	2,62	2,25	2,04	1,84	1,65	1,63	1,45	1,42	
		Amort. final	01/08/2016	17/03/2016	02/01/2016	21/10/2015	13/08/2015	03/08/2015	29/05/2015	21/05/2015	
		Fecha	3,25	2,75	2,50	2,25	2,00	2,00	1,75	1,75	
	Sin amortización opcional *	Vida media	5,18	4,69	4,28	3,92	3,60	3,33	3,09	2,88	
		Amort. final	19/02/2019	26/08/2018	28/03/2018	16/11/2017	25/07/2017	17/04/2017	19/01/2017	04/11/2016	
		Fecha	14,01	13,01	12,25	11,51	10,76	10,01	9,50	8,76	
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	3,25	2,75	2,50	2,25	2,00	2,00	1,75	1,75	
		Amort. final	18/03/2017	18/09/2016	18/06/2016	18/03/2016	18/12/2015	18/12/2015	18/09/2015	18/09/2015	
		Fecha	3,25	2,75	2,50	2,25	2,00	2,00	1,75	1,75	
	Sin amortización opcional *	Vida media	15,53	14,76	13,96	13,16	12,39	11,66	10,97	10,32	
		Amort. final	24/06/2029	18/09/2028	28/11/2027	11/02/2027	07/05/2026	13/08/2025	05/12/2024	09/04/2024	
		Fecha	17,01	16,76	16,26	15,51	14,76	14,01	13,25	12,51	
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	3,25	2,75	2,50	2,25	2,00	2,00	1,75	1,75	
		Amort. final	18/03/2017	18/09/2016	18/06/2016	18/03/2016	18/12/2015	18/12/2015	18/09/2015	18/09/2015	
		Fecha	3,25	2,75	2,50	2,25	2,00	2,00	1,75	1,75	
	Sin amortización opcional *	Vida media	11,42	11,27	11,08	10,84	10,55	10,20	9,81	9,40	
		Amort. final	17/05/2025	24/03/2025	14/01/2025	18/10/2024	02/07/2024	26/02/2024	06/10/2023	10/05/2023	
		Fecha	18,26	18,26	18,26	18,26	18,26	18,26	18,26	18,26	
		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	92,76%	143.326.739,70	9,83%	97,05%	970.500.000,00	3,75%
Serie B	5,03%	7.773.056,75	4,80%	2,05%	20.500.000,00	1,70%
Serie C	2,21%	3.412.561,50	2,59%	0,90%	9.000.000,00	0,80%
Emisión de Bonos		154.512.357,95			1.000.000.000,00	
Crédito Subordinado (Disponibile)	0,00%	0,00	0,80%		8.000.000,00	
Fondo de Reserva Ppal.	2,59%	4.000.000,00	0,00%		0,00	

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	7.352.818,25	0,292%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	246.520,91		
Ints. cobrados ptes de ingreso	30.565,84		
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	9,81	
Efectivo		8.270.000,00	
Valores		0,00	

\* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
	Actual	A la constitución	
Número	4.984	15.992	
Principal			
Pendiente vencimiento	150.566.633,47	1.000.001.401,71	
Medio	30.210,00	62.531,35	
Mínimo	0,00	105,75	
Máximo	208.605,15	297.088,01	
Interés nominal			
Medio ponderado	1,68%	4,72%	
Mínimo	0,98%	3,50%	
Máximo	4,51%	8,50%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	145	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	2,19%	4,08%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	88,52%	84,85%	
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	9,29%	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%	3,73	6,57	0,08	7,63
10,01 - 20%	9,96	15,42	0,77	16,31
20,01 - 30%	16,01	25,44	2,63	25,86
30,01 - 40%	25,72	35,24	6,23	35,45
40,01 - 50%	24,05	45,42	10,44	45,50
50,01 - 60%	20,52	54,37	14,84	55,41
60,01 - 70%			21,60	65,51
70,01 - 80%			43,39	75,79
Medio ponderado	37,00		63,05	
Mínimo	0,00		0,17	
Máximo	59,13		79,80	

# BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

## Informe resumen

Fecha: 31/01/2014

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

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	0,28%	0,33%	0,23%	0,27%	0,82%
Tasa anual equivalente	3,34%	3,83%	2,78%	3,23%	9,38%

### Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	2,50%	2,22%
Aragón	0,68%	0,79%
Canarias	6,16%	5,07%
Castilla y León	0,22%	0,13%
Castilla-La Mancha	5,11%	4,52%
Cataluña	11,25%	9,91%
Ceuta	0,01%	0,01%
Comunidad Valenciana	54,06%	59,17%
Extremadura	0,05%	0,01%
Galicia	0,03%	0,02%
Islas Baleares	6,89%	6,10%
La Rioja	0,01%	0,01%
Madrid	12,61%	11,67%
Murcia	0,08%	0,09%
País Vasco	0,36%	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	176	37.546,89	7.481,37	0,00	45.028,26	6,15	6.107.550,15	6.152.578,41	51,95	29,66
De > 1 a ≤ 2 Meses	37	18.406,99	4.175,75	0,00	22.582,74	3,08	1.397.290,47	1.419.873,21	11,99	37,53
De > 2 a ≤ 3 Meses	26	16.261,13	3.448,71	0,00	19.709,84	2,69	804.035,89	823.745,73	6,95	32,82
De > 3 a ≤ 6 Meses	15	12.967,43	3.507,33	0,00	16.474,76	2,25	456.558,52	473.033,28	3,99	41,08
De > 6 a < 12 Meses	13	32.560,68	9.239,84	0,00	41.800,52	5,71	706.029,13	747.829,65	6,31	46,87
De ≥ 12 a < 18 Meses	10	71.799,07	13.288,79	0,00	85.087,86	11,62	418.988,42	504.076,28	4,26	32,17
De ≥ 18 a < 24 Meses	10	78.196,38	24.342,04	0,00	102.538,42	14,00	440.555,01	543.093,43	4,59	39,31
De ≥ 2 Años	28	312.981,32	86.297,28	0,00	399.278,60	54,51	780.626,93	1.179.905,53	9,96	41,25
Subtotal	315	580.719,89	151.781,11	0,00	732.501,00	100,00	11.111.634,52	11.844.135,52	100,00	33,28
<b>Dudosos (subjectivos)</b>										
De > 6 a < 12 Meses	1	30.517,76	325,39	0,00	30.843,15	45,84	0,00	30.843,15	45,84	19,73
De ≥ 12 a < 18 Meses	1	6.961,71	228,16	0,00	7.189,87	10,69	0,00	7.189,87	10,69	8,42
De ≥ 18 a < 24 Meses	1	23.128,09	834,74	0,00	23.962,83	35,61	0,00	23.962,83	35,61	12,21
De ≥ 2 Años	2	3.711,39	1.581,96	0,00	5.293,35	7,87	0,00	5.293,35	7,87	3,33
Subtotal	5	64.318,95	2.970,25	0,00	67.289,20	100,00	0,00	67.289,20	100,00	11,27
<b>Total</b>	<b>320</b>	<b>645.038,84</b>	<b>154.751,36</b>	<b>0,00</b>	<b>799.790,20</b>		<b>11.111.634,52</b>	<b>11.911.424,72</b>		<b>32,91</b>