

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio 2012, junto
con el Informe de Auditoría

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T. (en adelante, Sociedad Gestora):

Hemos auditado las cuentas anuales de BANCAJA 4, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2012, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores de su Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2012 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2012, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2012 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2012. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. Nº S0692


Pablo Mugica
24 de abril de 2013

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2013 Nº 01/13/07680
COPIA GRATUITA

Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	2012	2011 (*)	PASIVO	Nota	2012	2011 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		157.310	182.381	PASIVO NO CORRIENTE		165.925	189.862
Activos financieros a largo plazo		157.310	182.381	Provisiones a largo plazo		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		165.925	189.862
Derechos de crédito	4	157.310	182.381	Obligaciones y otros valores negociables	7	158.840	183.358
Participaciones hipotecarias		152.874	179.187	Serías no subordinadas		147.654	172.540
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Serías Subordinadas		11.186	10.818
Préstamos hipotecarios		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	4.000	4.000
Préstamos a empresas		-	-	Préstamo subordinado		4.000	4.000
Cédulas territoriales		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Créditos AAPP		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamo automoción		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Derivados	14	3.085	2.504
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		3.085	2.504
Activos dudosos		4.436	3.194	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados de cobertura		-	-				
Otros activos financieros		-	-				
				PASIVO CORRIENTE		21.948	24.300
Garantías financieras		-	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Otros		-	-	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos por impuesto diferido		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		21.883	24.227
Otros activos no corrientes		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar		1.373	2.022
				Obligaciones y otros valores negociables	10	18.837	19.669
ACTIVO CORRIENTE		26.107	27.120	Serías no subordinadas		18.805	18.392
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-	Serías subordinadas		-	1.153
Activos financieros a corto plazo		19.175	19.491	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar	5	436	714	Intereses y gastos devengados no vencidos		32	124
Derechos de crédito	4	18.739	18.777	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Participaciones hipotecarias		18.125	18.246	Intereses vencidos e impagados		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	2	3
Préstamos hipotecarios		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		2	3
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Créditos AAPP		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Derivados	14	1.671	2.533
Préstamo automoción		-	-	Derivados de cobertura		1.671	2.533
Arrendamiento financiero		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Bonos de titulización		-	-	Importe bruto		-	-
Activos dudosos		407	225	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	-	Ajustes por periodificaciones	9	65	73
Intereses y gastos devengados no vencidos		182	281	Comisiones		63	71
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Comisión sociedad gestora		2	2
Intereses vencidos e impagados		25	25	Comisión administrador		1	1
Derivados		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Derivados de cobertura		-	-	Comisión variable - resultados realizados		60	68
Otros activos financieros		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Garantías financieras		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Otros		-	-	Otras comisiones		-	-
Ajustes por periodificaciones		-	-	Otros		2	2
Comisiones		-	-				
				AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(4.456)	(4.661)
Otros		-	-		11		
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	6.932	7.629	Coberturas de flujos de efectivo	14	(4.456)	(4.661)
Tesorería		6.932	7.629	Gastos de constitución en transición		-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-				
TOTAL ACTIVO		183.417	209.501	TOTAL PASIVO		183.417	209.501

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 16 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2012.

BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS
ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		5.306	5.796
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	5.243	5.687
Otros activos financieros	6	63	109
Intereses y cargas asimilados		(2.117)	(3.614)
Obligaciones y otros valores negociables	7	(2.046)	(3.520)
Deudas con entidades de crédito	8	(71)	(94)
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	14	(2.318)	(1.181)
MARGEN DE INTERESES		871	1.001
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación		(828)	(844)
Servicios exteriores	12	(15)	(18)
Servicios de profesionales independientes		(15)	(18)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		-	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	12	(813)	(826)
Comisión de Sociedad gestora		(46)	(52)
Comisión administración		(19)	(21)
Comisión del agente financiero/pagos		(4)	(6)
Comisión variable - resultados realizados		(744)	(747)
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		-	-
Deterioro de activos financieros (neto)		(43)	(157)
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	(43)	(157)
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta		-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 16 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2012.

BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(44)	199
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	792	1.045
Intereses cobrados de los activos titulizados	5.333	5.655
Intereses pagados por valores de titulización	(2.138)	(3.496)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(2.393)	(1.130)
Intereses cobrados de inversiones financieras	63	109
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(73)	(93)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(820)	(834)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(46)	(52)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(19)	(22)
Comisiones pagadas al agente financiero	(4)	(6)
Comisiones variables pagadas	(751)	(754)
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(16)	(12)
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Pagos de provisiones	-	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
Otros	(16)	(12)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(653)	119
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones	(282)	(318)
Cobros por amortización de derechos de crédito	24.976	26.899
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(25.258)	(27.217)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(371)	437
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	278	(43)
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	(649)	480
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(697)	318
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	7.629	7.311
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	6.932	7.629

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 16 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2012.

BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

**ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(2.112)	(4.608)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(2.112)	(4.608)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	2.318	1.181
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(206)	3.427
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 16 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2012.

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2012

1. Reseña del Fondo

Bancaja 4 Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 5 de noviembre de 2002, agrupando Participaciones hipotecarias por importe de 1.000.001 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulización, por importe de 1.000.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 8 de noviembre de 2002.

Con fecha 5 de noviembre de 2002, la Comisión Nacional del Mercado de Valores inscribió en sus registros el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Participaciones Hipotecarias que agrupa, la Cuenta de Tesorería, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y el Préstamo para Gastos Iniciales, en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante la "Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

La Entidad Cedente de los Derechos de Crédito es Bancaja (en adelante "la Entidad Cedente"), entidad integrada en el Grupo Banco Financiero y de Ahorros, en virtud del contrato de integración para la constitución de un Grupo Contractual suscrito entre Bancaja, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia, S.A.), Caja Insular de Ahorros de Canarias, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila, Caixa d'Estalvis Laietana, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia y Caja de Ahorros de La Rioja, y al que se adhirió posteriormente Banco Financiero y de Ahorros, S.A., como entidad cabecera del mencionado Grupo, que se articula en torno a la figura de un Sistema Institucional de Protección ("SIP").

Adicionalmente, Banco Financiero y de Ahorros, S.A. realizó una segregación del negocio bancario, excluyendo determinados activos, a favor de Bankia, S.A. Como consecuencia de lo anterior, Bankia, S.A., en virtud del principio de sucesión universal sobre el que se articula la segregación, sustituye a Bancaja en todos los derechos, obligaciones y funciones recogidas en la documentación suscrita del Fondo, entre los que se encuentran la gestión y administración de los Derechos de Crédito del Fondo.

La Entidad Cedente no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral. Asimismo, la Entidad Cedente obtendrá una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g.

La entidad depositaria de los contratos de formalización de los Derechos de Crédito es la Entidad Cedente.

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo de 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto

sobre Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre. La normativa fiscal vigente excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada alguna retención legal sobre los intereses devengados por los activos del Fondo.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2012 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo han sido formuladas y aprobadas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 21 de marzo de 2013.

b) Principios contables no obligatorios aplicados

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración los principios contables y las normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en las mismas. No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse. Adicionalmente, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

Los resultados son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo para la elaboración de las cuentas anuales. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la Nota 3.

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b.iii y 14) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2012, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

d) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2012, las correspondientes al ejercicio anterior, tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la citada Circular, por lo que, la información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2011 se presenta,

exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2012 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2011.

e) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo y del estado de ingresos y gastos reconocidos se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en determinados casos, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

f) Corrección de errores

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2011.

g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2012 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2011.

h) Impacto medioambiental

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, éste no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones o contingencias de carácter medioambiental que pudieran ser significativos en relación con la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

i) Empresa en funcionamiento

Los Administradores han considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total. Asimismo, dada la naturaleza de los activos y pasivos del Fondo, no se espera que se produzcan diferencias significativas cuando se efectúe la liquidación de los mismos.

j) Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2012, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2012, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo y sus modificaciones posteriores:

a) Definición y clasificación de los instrumentos financieros a efectos de su presentación y valoración

i. Definición

Un “instrumento financiero” es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

Un “derivado financiero” es un instrumento financiero cuyo valor cambia como respuesta a los cambios en una variable observable de mercado (tal como un tipo de interés, de cambio, el precio de un instrumento financiero o un índice de mercado, incluyendo las calificaciones crediticias), cuya inversión inicial es muy pequeña en relación a otros instrumentos financieros con respuesta similar a los cambios en las condiciones de mercado y que se liquida, generalmente, en una fecha futura.

ii. Clasificación de los activos financieros

Los activos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, el fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.
- Derechos de crédito: Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización y se clasifican, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar”.
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, a favor del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Deudores y otras cuentas a cobrar: Recoge, en su caso, la totalidad de los derechos de crédito y cuentas deudoras que por cualquier concepto, diferente de los anteriores, ostente el Fondo frente a terceros. La totalidad de los deudores se clasifican, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar”.

iii. Clasificación de los pasivos financieros

Los pasivos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Obligaciones y otros valores negociables: Incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Deudas con entidades de crédito: Incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, en contra del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.

- Acreedores y otras cuentas a pagar: Recoge, en su caso, la totalidad de las cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

Los activos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar” se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción), incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos activos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo no superior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

Los pasivos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”, se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción) incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos pasivos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y cargas asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo inferior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

Se considerarán, en su caso, costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la Sociedad Gestora si hubiere, las tasas del Órgano Regulador, los costes de registro de los folletos de emisión y los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

iii. Operaciones de cobertura

El Fondo utiliza, en su caso, los derivados financieros para la gestión de los riesgos de sus activos y pasivos (“derivados de cobertura”).

Para que un derivado financiero se considere de cobertura, necesariamente tiene que:

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:
 - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir (“cobertura de valores razonables”);
 - b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo (“cobertura de flujos de efectivo”).
2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:

- a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia (“eficacia prospectiva”).
 - b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto (“eficacia retrospectiva”).
3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

Las operaciones de cobertura realizadas por el Fondo corresponden, en su caso, a coberturas de flujos de efectivo. Por lo que respecta a las diferencias de valoración de las coberturas de los flujos de efectivo, la parte eficaz de la variación del valor del instrumento de cobertura se registra transitoriamente en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance, hasta el momento en que ocurran las transacciones previstas; registrándose entonces en la cuenta de pérdidas y ganancias. La variación de valor de los derivados de cobertura por la parte ineficaz de la misma se registra directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si un derivado asignado como de cobertura, bien por su finalización, por su ineffectividad o por cualquier otra causa, no cumple los requisitos indicados anteriormente, a efectos contables, dicho derivado pasa a ser considerado como un “derivado de negociación”.

Cuando se interrumpe la “cobertura de flujos de efectivo”, el resultado acumulado del instrumento de cobertura, reconocido en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del pasivo del balance (mientras la cobertura era efectiva), se continuará reconociendo en dicho epígrafe hasta que la transacción cubierta ocurra, momento en el que se registrará en resultados; salvo que se prevea que no se va a realizar la transacción, en cuyo caso se registran inmediatamente en resultados.

La eficacia de la cobertura de los derivados de cobertura queda establecida por medio de los análisis de efectividad realizados conforme a la metodología de comparación, para verificar que los cambios producidos por la variación en el valor razonable o en los flujos de efectivo entre el instrumento de cobertura y el elemento cubierto se mantiene en los parámetros razonables a lo largo de la vida de las operaciones, cumpliendo así las previsiones establecidas en el momento de la contratación.

Con carácter general una cobertura se considerará altamente eficaz si, al inicio y durante su vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sean atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto del resultado de la partida cubierta.

iv. Registro de resultados

Como norma general, las variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias; diferenciando entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados (que se registran en los capítulos “Intereses y rendimientos asimilados” o “Intereses y cargas asimiladas”, según proceda); y las que correspondan a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el capítulo “Resultado de Operaciones Financieras” de dicha cuenta de pérdidas y ganancias.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados individualmente como dudosos.

v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, el valor razonable de los activos y de los pasivos y activos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2012 y 2011 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

c) Deterioro del valor de los activos financieros*i. Definición*

Un activo financiero se considera deteriorado (y, consecuentemente, se corrige su valor en libros para reflejar el efecto de su deterioro) cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido un evento, o el efecto combinado de varios de ellos, que dan lugar a un impacto negativo en los flujos de efectivo futuros que se estimaron en el momento de formalizarse la transacción.

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumento o figuren en la información facilitada a los titulares de los pasivos emitidos por el Fondo, se tendrán en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

Como criterio general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros, por causa de su deterioro, se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta, utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Las recuperaciones de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro deja de existir o se reduce y tendrán como límite el valor en libros del instrumento financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Cuando se considera remota la recuperación de cualquier importe registrado, éste se da de baja del balance, sin perjuicio de las actuaciones que pueda llevar a cabo el Fondo para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos; sea por prescripción, condonación u otras causas.

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2009, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13ª de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y sus modificaciones posteriores.

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

El importe de las pérdidas por deterioro experimentadas por estos instrumentos coincide con la diferencia entre sus respectivos valores en libros y los valores actuales de sus flujos de efectivo futuros previstos, y se presentan minorando los saldos de los activos que corrigen.

El proceso de evaluación de las posibles pérdidas por deterioro de estos activos se lleva a cabo individualmente para todos los instrumentos de deuda.

iii. Activos financieros disponibles para la venta

El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en valores incluidos, en su caso, en la cartera de activos financieros disponibles para la venta será igual a la diferencia positiva entre su coste de adquisición, neto de cualquier amortización del principal, y su valor razonable menos cualquier pérdida por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando existan evidencias objetivas de que el descenso en el valor razonable de un activo financiero se deba a su deterioro, las minusvalías latentes que se hubieran reconocido en el estado de ingresos y gastos reconocidos y que se mantenían en el balance de "Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos" se transferirán inmediatamente a la cuenta de pérdidas y ganancias a través del estado de ingresos y gastos reconocidos.

Si con posterioridad se recuperan todas o parte de las pérdidas por deterioro, su importe se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del período de recuperación si se trata de valores representativos de deuda y, en el estado de ingresos y gastos reconocidos si se trata de instrumentos de patrimonio.

d) Periodificaciones (activo y pasivo)

En el caso del pasivo, corresponden, en su caso, a las comisiones de gestión del Fondo y de administración de los activos titulizados o de los bonos emitidos, así como la remuneración variable correspondiente a la Entidad Cedente, devengadas en el periodo al que se refiere el balance y que se encuentran pendientes de pago a dicha fecha.

Asimismo, estos epígrafes del balance incluirán, en su caso, gastos e ingresos de diversa naturaleza devengados en el periodo y pendientes de pago o cobro, respectivamente.

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

Seguidamente se resumen los criterios más significativos utilizados por el Fondo, para el reconocimiento de sus ingresos y gastos:

i. Ingresos y gastos por intereses

Con carácter general, los ingresos y gastos por intereses se reconocen contablemente en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" e "Intereses y cargas asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, respectivamente, en función de su periodo de devengo, por aplicación del método del tipo de interés efectivo, a excepción de los intereses correspondientes a inversiones dudosas, morosas o en litigio, que se registran en el momento efectivo del cobro.

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

Estos ingresos y gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias con criterios distintos, según sea su naturaleza. Los más significativos son:

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.

- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se difieren durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

f) Remuneración variable

La remuneración variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos y los gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores, si las hubiese, devengados por el Fondo de acuerdo al cierre de su contabilidad, que incluyen, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier otro rendimiento o retribución devengado en el periodo, distinto de esta remuneración variable a percibir por la Entidad Cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia remuneración variable y el gasto por impuesto sobre beneficios, en su caso.

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados sea positiva, se utilizará en primer lugar, para detraer, en su caso, las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar remuneración variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la remuneración variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

g) Repercusión de pérdidas

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al apartado f) anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véanse Notas 1 y 10). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

h) Impuesto sobre Beneficios

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 30%.

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por el impuesto diferido, en su caso.

Dado que en el ejercicio 2012 y en el ejercicio 2011 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 13).

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los activos y pasivos del Fondo. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias

deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente, dan lugar a activos por impuesto diferido. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en el capítulo "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

La cuantificación y valoración de dichos activos y pasivos se realizará considerando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

Conforme a la normativa reguladora (artículo 5.1 de la Ley 19/1992) el valor patrimonial del Fondo ha de ser nulo, por lo que los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota, con lo que, en función de lo previsto en la normativa contable vigente, no se registran activos ni pasivos diferidos.

i) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

Los activos financieros solo se dan de baja del balance cuando se han extinguido los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. Similarmente, los pasivos financieros solo se dan de baja de dicho balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando se adquieren (bien con la intención de cancelarlos, bien con la intención de recolocarlos de nuevo).

k) Activos no corrientes mantenidos para la venta

El saldo de este epígrafe del activo del balance incluye, en su caso, los activos recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de los activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad (en adelante, activos adjudicados).

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se registran, en el momento de su reconocimiento inicial por su valor razonable menos los costes de venta, que serán, al menos, del 25% de su valor razonable.

Posteriormente, los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran por el menor importe entre su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría, y su valor razonable, neto de los costes de venta estimados.

A efectos de determinar el valor razonable de activos inmobiliarios localizados en España, se tomarán en consideración los criterios establecidos para determinar el valor de mercado en la OM ECO/805/2003, de 27 de marzo, tomándose el valor de tasación definido en la citada orden.

Las pérdidas por deterioro de estos activos, debidas a reducciones de su valor en libros hasta su valor razonable (menos los costes de venta) se reconocen, en su caso, en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las ganancias de un activo no corriente en venta, por incrementos posteriores del valor razonable (menos los costes de venta) aumentan su valor en libros, y se reconocen en la cuentas de pérdidas y ganancias hasta un importe igual al de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.

l) Compensación de saldos

Se compensan entre sí –y, consecuentemente, se presentan en el balance por su importe neto– los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación; teniendo la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea y en los que una de las partes contratantes sea una entidad financiera.

m) Estados de flujos de efectivo

En los estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los activos y pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

A efectos de la elaboración de los estados de flujos de efectivo, se han considerado como “efectivo o equivalentes de efectivo” aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo a cambios en su valor. De esta manera, el Fondo considera efectivo o equivalentes de efectivo al saldo mantenido en cuentas corrientes, que se encuentra registrado en el epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería” del activo de los balances.

n) Estados de ingresos y gastos reconocidos

Estos estados recogen los ingresos y gastos generados por el Fondo que, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, han sido registrados directamente en el capítulo “Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance.

Por tanto, en este estado se presentan, en su caso:

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados a) y b) anteriores.
- d) El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

o) Clasificación de activos y pasivos – Corriente y no corriente

Son activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, o realización se estima que se produzca en el plazo máximo de un año desde la fecha de cierre de balance, clasificándose en caso contrario como no corriente.

4. Derechos de crédito

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 5 de noviembre de 2002 integran derechos de crédito procedentes de participaciones hipotecarias. La adquisición de los préstamos hipotecarios se instrumenta mediante participaciones hipotecarias suscritas por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tienen su origen.

La cesión en plena e incondicional y se realiza por la totalidad del plazo remanente hasta el total vencimiento de los derechos de crédito

El movimiento del saldo de Derechos de Crédito, incluyendo activos dudosos y no dudosos, se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero de 2011	207.488	20.423	227.811
Amortizaciones	-	(27.059)	(27.059)
Traspaso a activo corriente	(25.107)	25.107	-
Saldos al 31 de diciembre de 2011(*)	182.381	18.471	200.852
Amortizaciones	-	(25.010)	(25.010)
Traspaso a activo corriente	(25.071)	25.071	-
Saldos al 31 de diciembre de 2012 (*)	157.310	18.532	175.842

(*) Incluye 21 y 14 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2012 y 2011, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2012 existían Derechos de Crédito clasificados como "Activos dudosos" por importe de 4.843 miles de euros (3.419 miles de euros al 31 de diciembre de 2011).

Durante el ejercicio 2012 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 3,81% (3,40% durante el ejercicio 2011).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2012 es del 2,79% (2,65% durante el ejercicio 2011), siendo el tipo nominal máximo 4,86% y el mínimo 0,5%. El importe devengado en el ejercicio 2012 por este concepto ha ascendido 5.243 miles de euros (5.687 miles de euros en el ejercicio 2011), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 67 miles de euros corresponden a intereses cobrados de derechos de crédito que estaban clasificados como dudosos.

El desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, al 31 de diciembre de 2012, se muestra a continuación (*):

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Derechos de crédito	287	2.131	3.435	10.800	48.796	110.372

(*) Distribución realizada en función del vencimiento final de las operaciones.

Las amortizaciones de principal de los Derechos de Crédito previstas para el ejercicio 2013 ascienden a 18.532 miles de euros, aproximadamente.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior a 100.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2013.

Activos Impagados

La composición del saldo de los Derechos de Crédito considerados como impagados, incluyendo aquellos préstamos dudosos que habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tienen cuotas impagados, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	86	75
Con antigüedad superior a tres meses (**)	386	211
	472	286
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	25	25
Con antigüedad superior a tres meses (**)	21	14
	46	39
	518	325

(*) Se incluyen dentro del epígrafe "Derechos de crédito" del activo corriente del balance.

(**) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Derechos de crédito - Activos dudosos" del activo corriente del balance.

(***) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Derechos de crédito – Intereses vencidos e impagados" del activo del balance.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2012 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 4.436 miles de euros (3.194 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), que figuran registrados en el epígrafe "Activos financieros a largo plazo – Derechos de crédito – Activos dudosos" del activo no corriente del balance.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 2012, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros
Saldo al inicio del ejercicio	3.419
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	5.144
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(43)
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(3.677)
Recuperación mediante adjudicación	-
Saldo al cierre del ejercicio	4.843

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 no ha sido preciso registrar correcciones por deterioro de los activos dudosos.

En el ejercicio 2012 se han producido Derechos de Crédito fallidos por importe de 43 miles de euros (157 miles de euros en el ejercicio 2011), que se dieron de baja del activo del balance produciendo un gasto registrado en el epígrafe "Deterioro neto de derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

5. Deudores y otras cuentas a cobrar

La composición del saldo de este epígrafe del activo del balance, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Principal e intereses pendientes de liquidar (*)	436	714
	436	714

(*) Importe de naturaleza transitoria liquidado en los primeros días de enero.

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Barclays Bank Plc, Sucursal en España, y a los intereses devengados y no cobrados por la misma, por un importe total de 6.932 miles de euros al 31 de diciembre de 2012 (7.629 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo y el depósito en garantía por la permuta financiera (véanse Notas 10 y 14).

En el momento de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Bancaja celebraron un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). Con fecha 3 de febrero de 2009, y tras la bajada de rating de Bancaja y en función de lo establecido en el Folleto de Constitución del Fondo, la Sociedad Gestora procedió a trasladar dicha Cuenta a Banco Popular Español, S.A. subrogándose éste a las condiciones que tenía con Bancaja. En virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), se garantiza una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera en euros, denominada "Cuenta de Tesorería", abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, donde serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo.

Como consecuencia de la bajada de la calificación crediticia de Banco Popular, con fecha 14 de septiembre de 2011, se ha trasladado la cuenta de tesorería a Banco Santander, subrogándose éste a las condiciones que tenía Banco Popular.

Posteriormente, debido a la bajada de la calificación crediticia de Banco Santander, con fecha 7 de septiembre de 2012, se ha trasladado la cuenta de tesorería a Barclays Bank Plc, Sucursal en España, subrogándose éste a las condiciones que tenía Banco Santander.

Barclays Bank Plc, Sucursal en España garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses. Los intereses devengados se liquidan los días 17 de marzo, 17 de junio, 17 de septiembre y 17 de diciembre de cada año, y se calculan tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. Este contrato queda supeditado a que la calificación de Barclays Bank Plc, Sucursal en España no descienda por debajo de P-1 o de A-1, según las escalas de calificación de Moody's y de S&P; según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

Al 31 de diciembre de 2012, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2012, ha sido del 0,79% anual. El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2012 ha ascendido a 5.243 miles de euros (5,687 miles de euros durante el ejercicio 2011), que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad Gestora constituye eventualmente un Fondo de Reserva con cargo a la disposición de la totalidad del importe disponible del Crédito Subordinado (véase Nota 8) correspondiente a la fecha en que se produzca esta disposición en el caso de un descenso de la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Bancaja por debajo de P-1 o de F1 según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, en el plazo máximo de diez (10) días a contar desde el momento en que tenga lugar tal situación, salvo que Bancaja aporte a favor del Fondo y a su cargo una garantía o aval a primer requerimiento de una entidad cuya deuda a corto plazo posea una calificación mínima de P-1 y de F1 según las escalas de calificación antes citadas, respectivamente, que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el importe de las disposiciones que pudiera solicitar a Bancaja hasta el Importe Máximo del Crédito Subordinado disponible a la fecha de disposición correspondiente, todo ello sujeto a los términos y condiciones que fueren aprobados por las Agencias de Calificación para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series de la Emisión de Bonos.

Si procediera su constitución, las características del Fondo de Reserva serían las siguientes:

- Importe:

En cada Fecha de Pago, se dotará hasta alcanzar el importe que se establece a continuación con los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

El importe del Fondo de Reserva (el "Importe del Fondo de Reserva") será la menor de las cantidades siguientes:

- i) Ocho millones (8.000.000) de euros, equivalente al 0,80% del importe nominal de la Emisión de Bonos.
- ii) La cantidad mayor entre:
 - a) El 1,60% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.
 - b) El 0,40% del importe nominal de la Emisión de Bonos.

No obstante lo anterior, el Importe del Fondo de Reserva no se reducirá y permanecerá en la cantidad que hubiera correspondido ser dotado en la anterior Fecha de Pago, cuando en una determinada Fecha de Pago concurra cualquiera de las circunstancias siguientes:

i) Que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias a esa misma fecha.

ii) Que se produzca un Déficit de Amortización.

No obstante, tanto el Importe del Fondo de Reserva como su regla de cálculo podrán reducirse, en una Fecha de Pago y a lo largo de la vida del Fondo, por autorización expresa y discrecional de las Agencias de Calificación.

- Rentabilidad:

El importe de dicho Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, siendo objeto del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

- Destino:

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago del Fondo contenidas en el Orden de Prelación de Pagos.

El movimiento del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2012, así como el saldo de la cuenta de tesorería resultante en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago (excluyendo depósito de garantía).
Saldos al 31 de diciembre de 2011	4.000	4.000	5.619
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 20.03.12	4.000	4.000	4.000
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.06.12	4.000	4.000	4.000
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 19.09.12	4.000	4.000	4.000
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.12.12	4.000	4.000	4.000
Saldos al 31 de diciembre de 2012	4.000	4.000	5.559

7. Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 1.000.000 miles de euros, integrados por 10.000 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en tres series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	970.500	20.500	9.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bonos	9.705	205	90
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,25%	Euribor 3m + 0,53%	Euribor 3m + 1,15%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre de cada año, en su caso el siguiente Día Hábil		
Calificaciones Iniciales: Moody's / Fitch Actuales: Moody's / Fitch	Aaa/AAA Baa1/AA	A2/A+ Baa2/AA	Baa2/BBB+ Baa2/BBB+

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2012 y 2011 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros							
	Serie A		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos a 1 enero de 2011	196.192	20.350	8.548	887	3.753	389	208.493	21.626
Amortizaciones	-	(25.610)	-	(1.116)	-	(490)	-	(32.955)
Traspasos	(23.652)	23.652	(1.030)	1.030	(453)	453	(25.135)	25.135
Saldos al 31 de diciembre de 2011	172.540	18.392	7.518	801	3.300	352	183.358	19.545
Amortización 20.03.2012	-	(6.763)	-	(295)	-	(129)	-	(7.187)
Amortización 18.06.2012	-	(5.768)	-	(251)	-	(110)	-	(6.129)
Amortización 19.09.2012	-	(6.150)	-	-	-	-	-	(6.150)
Amortización 18.12.2012	-	(5.792)	-	-	-	-	-	(5.792)
Traspasos	(24.886)	24.886	255	(255)	113	(113)	(24.518)	24.518
Saldos al 31 de diciembre de 2012	147.654	18.805	7.773	-	3.413	-	158.840	18.805

El vencimiento de los bonos de todas las series se producirá en la fecha de vencimiento legal del Fondo, sin perjuicio de que se puedan amortizar previamente de acuerdo a las condiciones establecidas en el folleto de constitución del Fondo y de acuerdo con la previsión estimada de cobro de los derechos de crédito y las reglas de amortización descritas a continuación.

Las reglas de amortización de los Bonos de todas las clases y series se encuentran descritos en el folleto de emisión y se resumen a continuación:

- 1º. Hasta la primera Fecha de Pago (incluida), en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 4,10% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 1,80% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, los Fondos Disponibles para Amortización serán aplicados en su totalidad para la amortización de los Bonos de la Serie A.
- 2º. A partir de la Fecha de Pago posterior a aquella en que las relaciones anteriores resultaren ser iguales o mayores a dichos 4,10% y 1,80%, respectivamente, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de las Series A, B y C, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dichas relaciones entre los Saldos de Principal Pendientes de la Serie B y de la Serie C y el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantengan en el 4,10% y en el 1,80%, respectivamente, o porcentaje superior más próximo posible.

No obstante, los Fondos Disponibles para Amortización no se aplicarán en la Fecha de Pago a la amortización de la Serie B y de la Serie C, destinándose en su totalidad a la amortización de la Serie A, si se produjera cualquiera de las circunstancias siguientes:

- a) Que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, fuera superior al 2,00% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias a esa misma fecha.
 - b) Que (i) el importe disponible del Crédito Subordinado fuese inferior al Importe Máximo del Crédito Subordinado por disposición del mismo, o (ii) en caso de haberse constituido el Fondo de Reserva, que el importe de dicho Fondo de Reserva fuese inferior al Importe del Fondo de Reserva requerido.
 - c) Que se produzca un Déficit de Amortización.
- 3º. En las posteriores Fechas de Pago a la primera Fecha de Pago en la que el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán exclusivamente a la amortización de la Serie A hasta su total amortización. Una vez amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie A, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán exclusivamente a la amortización de la Serie B hasta su total amortización, y una vez amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie B, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán exclusivamente a la amortización de la Serie C hasta su total amortización.

De acuerdo a lo anterior, el desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2012, se muestra a continuación:

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Bonos de Titulización(*)	18.805	17.427	16.045	27.270	52.326	45.772

(*) No incluye costes de emisión.

Los Bonos están representados en anotaciones en cuenta y están registrados en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. y cotizan en AIAF Mercado de Renta Fija.

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2012, ha sido del 1,27% (1,61% en el ejercicio 2011), siendo el tipo de interés máximo el 2,68% y el mínimo el 1,07%. Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 2.046 miles de euros (3.520 miles de euros en

el ejercicio 2011), de los que 32 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 (124 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

8. Deudas con entidades de crédito

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Bancaja un contrato de crédito subordinado de carácter mercantil que se aplicará en cada Fecha de Pago, junto al resto de los Fondos Disponibles, a atender el cumplimiento de determinadas obligaciones de pago o de retención del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos, por insuficiencia del resto de Fondos Disponibles, sin que, en ningún caso, el otorgamiento de dicho Crédito suponga garantizar el buen fin de los Préstamos Hipotecarios Participados.

En el día 2 de febrero de 2009, se procedió por parte de la Sociedad Gestora a efectuar la disposición de la totalidad del importe disponible del Crédito Subordinado del Fondo, que ascendía a 4.000 miles de euros, destinándolo a la constitución del Fondo de Reserva (véase Nota 6).

El Crédito Subordinado devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses (diferente a los Periodos de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos), que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 1,00%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

En los ejercicios 2012 y 2011 no se han producido amortizaciones del préstamo subordinado.

Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 71 miles de euros (94 miles de euros en el ejercicio 2011), de los que 2 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 (3 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

9. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Comisiones	63	71
Sociedad Gestora	2	2
Administrador	1	1
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	60	68
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros	2	2
Saldo al cierre del ejercicio	65	73

(*) Repercusión de la parte correspondiente del margen de intermediación negativo aplicada a las comisiones con el cedente (comisión variable) pendientes de liquidar.

Durante el ejercicio 2012, el movimiento de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 31 de diciembre de 2011	2	1	-	68	-
Importes devengados durante el ejercicio 2012	46	19	4	744	-
Pagos realizados el 20.03.2012	(12)	(5)	(1)	(167)	-
Pagos realizados el 18.06.2012	(12)	(5)	(1)	(198)	-
Pagos realizados el 19.09.2012	(11)	(5)	(1)	(197)	-
Pagos realizados el 18.12.2012	(11)	(4)	(1)	(190)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2012	2	1	-	60	-

Las condiciones específicas por comisiones en relación con los contratos establecidos se detallan a continuación:

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunera a la Entidad Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

La remuneración a la Entidad Cedente consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen de Intermediación Financiera") que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral, comprensivo, excepto para el primer periodo, de los tres meses naturales anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre, que corresponden al último mes de cada periodo trimestral. El Margen de Intermediación Financiera se devengará a favor de la Entidad Cedente conforme a las reglas de imputación previstas en el Contrato de Intermediación Financiera.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,0235% anual calculado sobre el saldo de principal pendiente de los bonos de las Series A, B y C en la fecha de pago inmediatamente anterior.

- Comisión del agente financiero

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo satisfará al mismo en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del contrato, una comisión del 0,01%, impuestos incluidos en su caso, sobre el importe que se distribuirá a los titulares de los Bonos en cada Fecha de Pago, que se pagará en la misma Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Con fecha 7 de septiembre de 2012, Barclays Bank Plc, Sucursal en España asumió las funciones de agente financiero en sustitución de Banco Cooperativo Español, mediante la firma de un nuevo Contrato de Agencia de Pagos, en términos sustancialmente idénticos al anterior.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

Bankia, S.A. como contraprestación por la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios participados y el depósito de las Participaciones hipotecarias, tendrá derecho a recibir 0,01% anual sobre el Saldo Vivo medio diario de las Participaciones Hipotecarias durante cada Periodo de Devengo de Intereses correspondiente a la Fecha de Pago en curso, IVA incluido en caso de no exención.

10. Acreedores y otras cuentas a pagar

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Efectivo en garantía permuta financiera (Notas 6 y 14)	1.373	2.010
Otros acreedores	-	12
	1.373	2.022

11. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 2, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante los ejercicios 2012 y 2011, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2012	2011
SalDOS al inicio del ejercicio	(4.661)	(1.234)
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 13)	205	(3.427)
SalDOS al cierre del ejercicio	(4.456)	(4.661)

12. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes" de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 2 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2012 (2 miles de euros en el ejercicio 2011), único servicio prestado por dicho auditor.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales que a dichas fechas acumulara un aplazamiento superior al plazo legal de pago. Asimismo, los pagos significativos realizados en los ejercicios 2012 y 2011 a dichos proveedores se han realizado dentro de los límites legales de aplazamiento.

13. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondientes a los cuatro últimos ejercicios. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se

materialicen pasivos fiscales correspondientes a los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3-h, en los ejercicios 2012 y 2011 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

14. Derivados de cobertura

El Fondo tiene suscrito un Contrato de permuta financiera de intereses con Bancaja, que tiene como finalidad la cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo.

El nocional del contrato de permuta financiera será la media diaria durante el periodo de liquidación que vence del Saldo Vivo las Participaciones hipotecarias que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días.

El tipo de interés a pagar por el Fondo será en cada fecha de liquidación el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma de los intereses percibidos de las Participaciones Hipotecarias e ingresados al Fondo durante el periodo de liquidación que vence, entre (ii) el Nocional de Permuta, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de liquidación.

El tipo de interés a pagar por Bancaja será para periodo de liquidación el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el tipo de interés nominal aplicable a cada Serie de Bonos determinado para el Periodo de Devengo de Intereses en curso, ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de cada Serie durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso más (ii) un 0,50%.

Ante la bajada de la calificación crediticia a corto plazo de Bancaja, que actuaba como contrapartida del contrato de permuta de intereses, con fecha 14 de octubre de 2008, de acuerdo con lo previsto en el folleto de constitución del Fondo, se constituyó en dicho ejercicio un depósito a favor del Fondo para el importe requerido por la Agencia de Calificación que, dependiendo de la valoración de dicha permuta, se constituye semanalmente en una cuenta abierta a nombre del Fondo en Barclays Bank Plc, Sucursal en España. (Véanse Notas 6 y 10).

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2012, ha sido un gasto por importe de 2.318 miles de euros (1.181 miles de euros de gasto en el ejercicio 2011), que figuran registrados en el saldo del epígrafe "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 300 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 (376 miles de euros pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2011), estando registrados en el saldo del epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura" del activo corriente del balance.

El valor razonable de la permuta financiera se determina mediante la suma de los flujos de efectivo futuros estimados a recibir y a pagar, descontados a la fecha de cálculo, utilizándose en el proceso de valoración el método conocido como "valor actual neto", aplicando para la actualización en la estructura de plazos los tipos futuros de la curva de tipos de interés que estén correlacionados con los subyacentes correspondientes, siendo, conforme a las condiciones del contrato de permuta financiera, el método de cálculo y estimación el siguiente:

i) Para la obtención de los importes nominales o nocionales derivados del saldo vivo de los derechos de crédito y los flujos futuros de intereses relacionados con los intereses de los derechos de crédito a percibir:

a) se calculan las cuotas de principal y de intereses de cada uno de los derechos de crédito, según el sistema de amortización, las fechas de liquidación, el tipo de interés que para el caso de variable se aplica iterativamente al resultante de sumar en cada fecha de revisión el índice de referencia estimado, aplicando en la estructura de plazos los tipos futuros procedentes de la curva de tipos de interés que este correlacionada con cada uno de ellos y, en su caso, el margen correspondiente;

b) se agregan en cada fecha futura los importes de las cuotas de principal calculados de cada derecho de crédito, corregidos con la aplicación de las hipótesis de comportamiento en cuanto a tasa de amortización anticipada y tasas de entrada y recuperación de morosidad.

ii) A partir de i) se obtiene la estimación del importe a pagar por agregación de los flujos de intereses esperados descontados a valor actual.

iii) Con respecto al subyacente de pasivos emitidos, con los flujos de principal a percibir estimados de los derechos de crédito calculados en b), se modela la amortización de principal de cada serie, según las condiciones de emisión, en cada fecha de pago futura, calculándose para cada serie el saldo de principal pendiente resultante y el tipo de interés variable que le sería de aplicación como resultado de la agregación del índice de referencia, calculado de la aplicación de los tipos o índices futuros implícitos en la curva de tipos de interés correlacionado con el subyacente, y, en su caso, el margen correspondiente.

iv) Los flujos futuros esperados a recibir en cada fecha liquidación se obtienen de la aplicación a los importes nominales o nocionales, calculados en i), los tipos de interés nominales calculados en iii); descontados a valor actual.

v) El valor actual neto calculado se ajusta deduciendo el impacto que representan en el mismo los importes devengados no vencidos desde la última fecha de liquidación anterior hasta la fecha de cálculo actual, los cuales son registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias.

A continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable pasivo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, que se encuentran registrados en el epígrafe "Derivados- Derivados de cobertura" del activo y pasivo corriente y no corriente, atendiendo a su vencimiento, del balance:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Coberturas de flujos de efectivo		
<i>De los que: Reconocidos directamente en el balance" (Nota 11)</i>	4.756	5.037
	4.756	5.037

15. Gestión del riesgo

La actividad del Fondo está expuesta a la asunción de uno o varios tipos de riesgos financieros, habiendo sido sus diferentes componentes objeto de análisis y evaluación durante su estructuración con el fin de dotarle de diferentes operaciones de mejora de crédito y de mecanismos operativos adecuados para distribuir y reducir la exposición a dichos riesgos. Así pues, las políticas y procedimientos de gestión de los riesgos financieros del Fondo se encuentran establecidos de forma explícita y limitada en la propia escritura de constitución del Fondo, asimismo recogidos en el folleto informativo inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores previamente a su constitución, de forma tal que con posterioridad la Sociedad Gestora, ni ninguna entidad, tiene poder de decisión en relación a la operativa del Fondo, limitándose a la gestión y administración del mismo poniendo en funcionamiento las operaciones financieras de mejora de crédito y de servicios y los mecanismos operativos establecidos.

A estos efectos la Sociedad Gestora tiene establecidos con el Administrador / Cedente de los activos determinados protocolos de información, con periodicidad diaria y mensual que le proporciona información exhaustiva de los activos titulizados de cara al seguimiento y control de los mismos.

Las operaciones financieras de mejora contratadas por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con el objeto de minorar y distribuir el riesgo de impago de los Bonos emitidos por el Fondo son las siguientes:

	Contraparte
• Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.	Banco Santander S.A. (actual) Bancaja (actualmente Bankia, S.A.) (inicial)
• Crédito Subordinado Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos Hipotecarios.	Bancaja (actualmente Bankia, S.A.)
• Permuta Financiera de Intereses Mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios Participados sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo (el "Riesgo de Base")	Bancaja (actualmente Bankia, S.A.)
• * Entidad Cedente de los derechos de crédito agrupados en el Fondo	

Los riesgos financieros más significativos relacionados con la actividad del Fondo son:

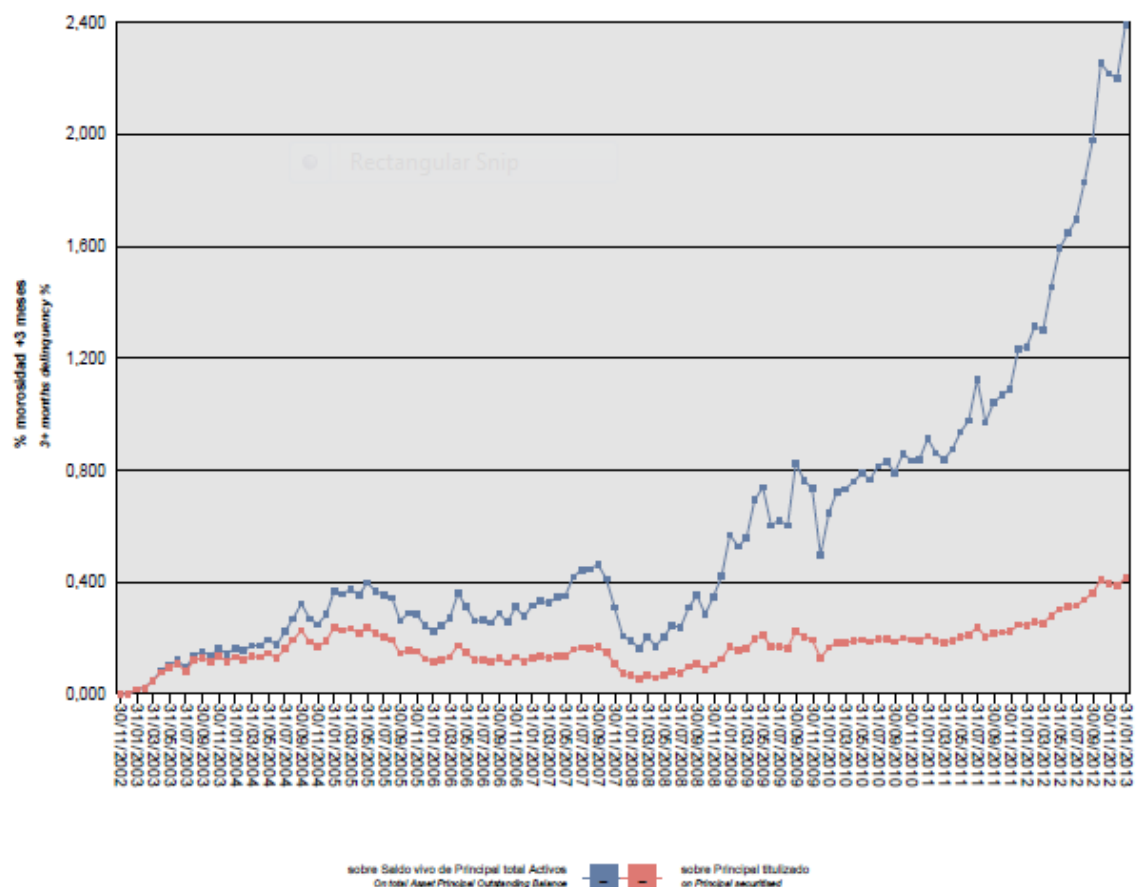
- Riesgo de crédito:

Las principales exposiciones al riesgo de crédito son la morosidad y falencia de los derechos de crédito titulizados y el de contrapartida respecto de determinadas operaciones y servicios financieros contratados por el Fondo.

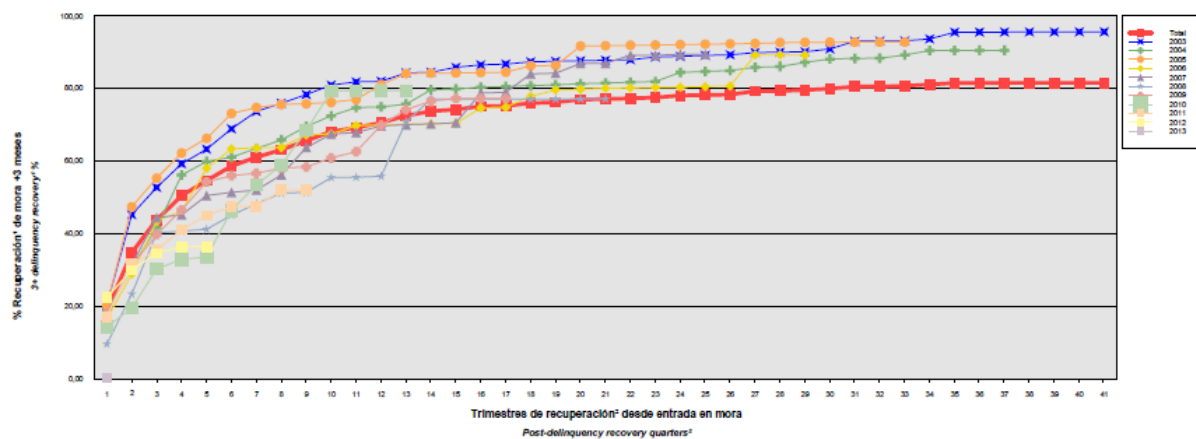
Para mitigar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con el Crédito Subordinado que se aplicará en cada Fecha de Pago, junto al resto de los Fondos Disponibles, a atender el cumplimiento de determinadas obligaciones de pago o de retención del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos por insuficiencia del resto de Fondos Disponibles, o, en su caso, a la constitución de un Fondo de Reserva (ver Nota 6).

Asimismo, el grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal de los Bonos de la Serie C, respecto de los Bonos de la Series A y los Bonos de la Serie B, y de éstos últimos respecto de los Bonos de la Serie A que se deriva del lugar que ocupan en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las diferentes Series.

Al 31 de diciembre de 2012 la tasa de morosidad de los derechos de crédito titulizados asciende al 2,20% de principal total de los activos, cuya evolución se muestra en el siguiente gráfico:



Asimismo, la evolución de la tasa de recuperación de los derechos de crédito titulizados morosos muestra en el siguiente gráfico al 31 de diciembre de 2012:



Para mitigar el riesgo de contrapartida motivado por un posible descenso en las calificaciones crediticias otorgadas por las Agencias de Calificación a las entidades de contrapartida de las diferentes operaciones y servicios financieros, se establecen dependiendo de los términos contractuales determinadas actuaciones como son:

- a) Aval a la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínima requerida, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación, que garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.
- b) Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.
- c) Garantía pignoratícia de la contraparte o de un tercero a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado Español en la Fecha de Desembolso, por importe suficiente para garantizar los compromisos de la contraparte.
- d) Inversión de los saldos depositados objeto del contrato, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones mínimas requeridas.

- **Riesgo de concentración:**

La exposición al riesgo surge por la concentración geográfica respecto de los deudores de los derechos de crédito cedidos al Fondo, a cuyo nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sobre las diferentes áreas geográficas, pudiera afectar a los pagos de los derechos de crédito que respaldan la emisión de los Bonos de Titulización del Fondo.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria a 31 de diciembre de 2012 se presenta en el cuadro A del estado S.05.5 del Anexo.

- **Riesgo de tipo de interés:**

La exposición surge como consecuencia de la variación de los tipos de interés los derechos de crédito adquiridos por el Fondo, cuya determinación se realiza, generalmente con una periodicidad diferente a la de los pasivos emitidos por el Fondo además de hallarse aquellos referenciados a índices diferentes de estos.

Mediante la Permuta Financiera se mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios Participados sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo (el "Riesgo de Base"). Las características de dicha operación se muestran en la Nota 14.

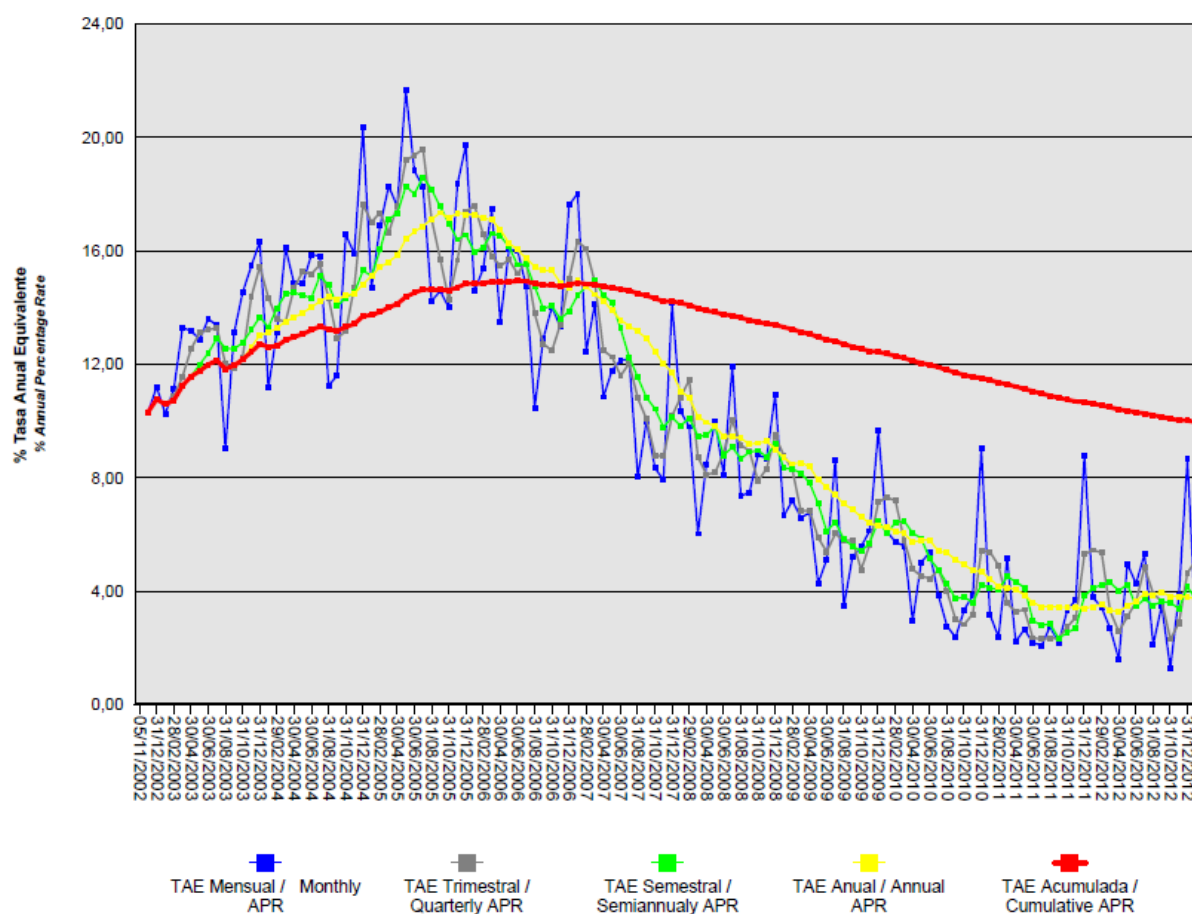
De la misma manera a través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios Participados con periodicidad en su mayor parte mensual, y la amortización y el pago de los intereses en los Bonos, de periodicidad trimestral.

- **Riesgo de amortización anticipada:**

La exposición surge como consecuencia de que las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo serán amortizadas anticipadamente cuando los prestatarios de los Préstamos Hipotecarios Participados reembolsen anticipadamente, en los términos previstos en cada una de las escrituras de concesión de dichos préstamos, la parte del capital pendiente de amortizar.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos.

La evolución de la tasa de amortización anticipada de los derechos de crédito titulizados muestra en el siguiente gráfico al 31 de diciembre de 2012:



16. Liquidaciones intermedias

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2012:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
Derechos de crédito clasificados en el Activo:				
Cobros por amortizaciones ordinarias	16.203	20.375	227.523	286.014
Cobros por amortizaciones anticipadas	7.289	22.050	571.122	475.480
Cobros por intereses ordinarios	4.768	12.336	155.357	265.736
Cobros por intereses previamente impagados	565	-	17.421	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	1.485	-	25.343	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	-	-

Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie):				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	24.473	40.809	804.041	737.908
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	546	1.778	12.727	10.366
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	240	781	5.587	4.551
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	108	430	4.692	6.994
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	1.960	9.148	121.266	195.350
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	70	220	2.481	3.574
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	1.855	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	73	-	437	-
Otros pagos del período	3.229	-	45.892	-

A continuación, se desglosa por fechas de pago los pagos realizados por el fondo a los pasivos financieros:

	20/03/2012	20/03/2012	18/06/2012	18/06/2012	18/09/2012	18/09/2012	18/12/2012	18/12/2012
	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses
Serie A								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	6.763	814	5.768	512	6.151	416	5.791.944	218
Liquidado	6.763	814	5.768	512	6.151	416	5.791.944	218
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie B								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	295	41	251	28	-	24	-	15
Liquidado	295	41	251	28	-	24	-	15
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie C								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	129	24	110	18	-	16	-	12
Liquidado	129	24	110	18	-	16	-	12
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Financiaciones subordinadas								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	24	-	19	-	17	-	13
Liquidado	-	24	-	19	-	17	-	13
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-

Bancaja 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 5 de noviembre de 2002 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 15.992 Participaciones Hipotecarias por un importe total de 1.000.001.401,71 euros, emitidas por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja ("Bancaja" - en la actualidad BANKIA, S.A.), en esa misma fecha.

Asimismo, con fecha 8 de noviembre de 2002 se procedió a la puesta en circulación de la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal total de 1.000.000.000,00 euros integrados por 9.705 Bonos de la Serie A, 205 Bonos de la Serie B y 90 Bonos de la Serie C, representados en anotaciones en cuenta de 100.000 euros de valor unitario.

Con fecha 5 de noviembre de 2002, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulización.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias que agrupa y la Cuenta de Tesorería que incluye el Fondo de Reserva, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y el saldo dispuesto del Crédito Subordinado. Adicionalmente, el Fondo tiene concertado la Permuta de Intereses.

El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización y por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Mobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, regulaciones posteriores, así como por la propia escritura de constitución.

El Fondo está sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades y exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los Bonos tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario y por tanto estarán sujetos a retención de acuerdo con las normas fiscales que les sean aplicables.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio social en Madrid, C/ Lagasca, 120, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización ("la Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

La Sociedad Gestora con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias y el de los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de los Bonos emitidos, así como completar la administración del Fondo, suscribió a la constitución del Fondo los contratos que a continuación se enumeran con indicación de las entidades de contrapartida:

- Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Bancaja (actualmente Bankia, S.A.)
- Crédito Subordinado Bancaja (actualmente Bankia, S.A.)
- Préstamo para Gastos Iniciales Bancaja (actualmente Bankia, S.A.)
- Permuta de Intereses Bancaja (actualmente Bankia, S.A.)
- Intermediación financiera Bancaja (actualmente Bankia, S.A.)
- Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y Depósito de las Participaciones Hipotecarias Bancaja (actualmente Bankia, S.A.)
- Dirección, Aseguramiento y Colocación de los Bonos Dresdner Kleinwort Wasserstein, Bancaja*Y CDC Ixis Capital Markets y HSBC
- Agencia de Pagos de los Bonos Bancaja* (inicial)
Banco Cooperativo Español S.A. (actual)

* En la actualidad BANKIA

Adicionalmente, con motivo del descenso de las calificaciones crediticias otorgadas las contrapartes por las agencias de calificación la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, ha suscrito los contratos de subrogación y novación modificativa no extintiva en sustitución de las mismas, que a continuación se detallan con indicación de las entidades de contrapartida:

- Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Barclays Bank PLC, Suc. en España (en sustitución de Banco Santander, S.A.)
- Agencia de Pagos de los Bonos Barclays Bank PLC, Suc. en España (en sustitución de Banco Cooperativo, S.A.)

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO.

1. Derechos de crédito – Participaciones Hipotecarias.

Las 15.992 Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el Fondo han sido emitidas sobre un total de 15.992 Préstamos Hipotecarios Participados cuyos capitales a la fecha de emisión ascendían a 1.000.001.401,71 euros, formado por un capital pendiente de vencimiento de 999.824.831,22 euros y un capital vencido pendiente de cobro de 176.570,49 euros. Las Participaciones están representadas en un título nominativo múltiple y se han emitido por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan, participando del cien por cien del principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de ellos.

1.1 Movimientos de la cartera de Participaciones Hipotecarias.

La distribución de la cartera según la divisa en que están denominados los Préstamos Hipotecarios es la siguiente:

Divisa	SITUACIÓN AL 31/12/2012		SITUACIÓN AL 31/12/2011		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal Pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Euro - EUR EEUU Dólar - USD Japón Yen - JPY Reino Unido Libra - GBP Otras	5.352	175.820.876,58	5.771	200.838.784,18	15.992	999.824.831,22
	5.352	175.820.876,58	5.771	200.838.784,18	15.992	999.824.831,22
Importes en euros						

Nota: En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobradas.

El movimiento de la cartera de Participaciones Hipotecarias es el siguiente:

	Número	Amortización de Principal		Baja de principales por:		Principal pendiente amortizar(2)	
		Ordinaria (1)	Anticipada	Adjudicación / Dación	Fallidos	Saldo (fin de mes)	% (factor)
2002-11.05	15.992					1.000.001.401,71	100,00
2002	15.788	5.268.618,41	17.593.896,45			977.138.886,85	97,71
2003	14.047	35.729.126,42	125.094.374,06			816.315.386,37	81,63
2004	12.184	34.515.759,69	118.476.246,47			663.323.380,21	66,33
2005	10.319	30.635.335,63	112.119.226,50			520.568.818,08	52,06
2006	8.950	26.698.549,05	74.660.082,64			419.210.186,39	41,92
2007	7.941	22.375.247,38	47.943.863,77			348.891.075,24	34,89
2008	7.241	19.996.701,91	30.545.462,04			298.348.911,29	29,83
2009	6.647	19.704.842,99	18.259.985,40			260.384.082,90	26,04
2010	6.206	20.746.138,79	11.750.019,08			227.887.925,03	22,79
2011	5.771	19.508.471,96	7.390.324,69		150.344,20	200.838.784,18	20,08
2012	5.352	17.687.538,66	7.288.760,88		41.608,06	175.820.876,58	17,58
Total		252.866.330,89	571.122.241,98	-	191.952,26		

Importes en euros

Notas: (1) En adaptación a la Circular 2/2009 de la CNMV desde 2009 no incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado

(2) A partir de 2009 el saldo incluye también el principal de las cuotas vencidas y no cobrado

1.2 Morosidad.

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los Préstamos Hipotecarios participados en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer, de la deuda total que incluye también los intereses devengados no vencidos y el valor de tasación inicial de los inmuebles hipotecados en garantía, es la siguiente:

Antigüedad Deuda	Núm	Importe impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda total	Valor tasación inmueble	% Deuda / valor tasación
		principal	Intereses ordinarios	Total				
Hasta 1 mes	240	50.992,91	14.136,42	65.129,33	8.857.631,95	8.941.137,32	26.623.424,15	33,58
De 1 a 3 meses	77	48.648,92	15.350,47	63.999,39	3.136.126,44	3.206.239,41	9.605.305,41	33,38
De 3 a 6 meses	20	37.817,62	12.621,10	50.438,72	1.140.788,03	1.193.354,68	2.728.537,10	43,74
De 6 a 9 meses	16	60.167,25	12.825,96	72.993,21	659.758,03	734.102,64	2.010.579,35	36,51
De 9 a 12 meses	9	23.745,30	13.686,58	37.431,88	500.645,56	539.150,86	1.127.644,99	47,81
De 12 meses a 2 años	19	74.691,03	30.861,32	105.552,35	712.597,83	819.486,25	1.981.311,55	41,36
Más de 2 años	17	201.702,51	62.603,40	264.305,91	463.713,88	729.114,43	2.063.995,68	35,33
Totales	398	497.765,54	162.085,25	659.850,79	15.471.261,72	16.162.585,59	46.140.798,23	35,03

Importes en euros

1.3 Estados de la cartera de Participaciones Hipotecarias al 31 de diciembre de 2012 según las características más representativas.

Índices de referencia.

La totalidad de los Préstamos Hipotecarios son a interés variable, efectuándose la determinación del tipo de interés nominal periódicamente, de acuerdo con las condiciones contractuales de cada Préstamo Hipotecario.

La distribución de la cartera según el índice de referencia que sirve de base para la determinación del tipo de interés aplicable es la siguiente:

Índice referencia	Número	Principal pendiente reembolso	% Tipo interés nominal	Margen s/índice referencia
EURIBOR/MIBOR a 1 año	257	4.790.421,85	1,84	1,00
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipo	4.353	154.138.292,68	2,07	0,95
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	742	16.892.162,05	3,67	0,13
Total	5.352	175.820.876,58	2,22	0,87
Importes en euros			Medias ponderadas por principal pendiente	

Tipo de interés nominal.

La distribución por intervalos de los tipos de interés nominales de los Préstamos Hipotecarios es la siguiente:

Intervalo % Tipo interés nominal	SITUACIÓN AL 31/12/2012		SITUACIÓN AL 31/12/2011		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Inferior a 1,00%	17	432.721,95				
1,00%-1,49%	506	17.924.152,74				
1,50%-1,99%	1.621	57.622.425,81				
2,00%-2,49%	1.489	55.008.862,30	354	13.160.895,81		
2,50%-2,99%	624	19.340.888,96	2.062	74.813.145,18		
3,00%-3,49%	469	11.380.363,36	2.969	102.174.633,16		
3,50%-3,99%	564	12.699.145,16	365	10.265.390,09	269	22.220.710,71
4,00%-4,49%	61	1.405.771,81	20	421.229,93	2.833	201.106.657,01
4,50%-4,99%	1	6.544,49	1	3.490,01	6.042	394.574.160,67
5,00%-5,49%					5.767	334.822.703,24
5,50%-5,99%					886	39.163.331,75
6,00%-6,49%					188	7.706.983,35
6,50%-6,99%					5	180.448,78
7,00%-7,49%					1	23.251,42
7,50%-7,99%						
8,00%-8,49%						
8,50%-8,99%					1	26.584,29
9,00%-9,49%						
9,50%-9,99%						
superior a 10,00%						
Total	5.352	175.820.876,58	5.771	200.838.784,18	15.992	999.824.831,22
% Tipo interés nominal:						
Medio ponderado por principal pendiente		2,79%		2,65%		4,71%
Importes en euros						

Nota: En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobradas.

Principal pendiente/Valor de la garantía.

La distribución según el valor de la razón entre el principal pendiente de cada Préstamo Hipotecarios y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía, expresada en tanto por cien, es la siguiente:

Intervalo % Principal pdte./ valor garantía	SITUACIÓN AL 31/12/2012		SITUACIÓN AL 31/12/2011		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
0,01%-40,00%	3.612	84.622.688,67	3.609	85.755.998,08	2.492	97.112.149,40
40,01%-60,00%	1.648	85.750.481,86	1.872	97.060.862,77	4.094	252.589.964,92
60,01%-80,00%	92	5.447.706,05	290	18.021.923,33	9.406	650.122.716,90
80,01%-100,00%						
100,01%-120,00%						
120,01%-140,00%						
140,01%-160,00%						
superior a 160,00%						
Total	5.352	175.820.876,58	5.771	200.838.784,18	15.992	999.824.831,22
% Principal Pendiente / Valor de Tasación:						
Medio ponderado por principal pendiente		39,11%		40,97%		63,04%
Importes en euros						

Nota: En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobradas.

Distribución geográfica.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria se presenta en el siguiente cuadro:

	SITUACIÓN AL 31/12/2012		SITUACIÓN AL 31/12/2011		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal Pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Andalucía	109	4.190.682,32	116	4.629.422,51	359	22.210.071,58
Aragón	38	1.185.553,39	39	1.327.005,02	114	7.944.115,69
Asturias						
Baleares	193	11.460.980,80	208	12.858.538,42	647	61.030.771,92
Canarias	211	10.441.966,10	225	11.495.141,40	625	50.694.750,41
Cantabria						
Castilla y León	6	361.712,40	6	383.927,84	19	1.290.443,03
Castilla-La Mancha	294	8.997.954,08	310	10.064.585,40	792	45.164.049,56
Cataluña	342	18.895.201,79	358	20.640.174,82	1.066	99.140.288,95
Ceuta					1	52.784,65
Extremadura	1	78.261,34	1	81.231,19	1	101.194,19
Galicia	2	58.813,44	2	69.841,77	3	213.745,69
Madrid	402	21.092.149,84	424	23.247.562,00	1.281	116.659.679,85
Melilla						
Murcia	4	141.791,23	5	189.101,02	13	864.798,67
Navarra						
La Rioja					1	89.359,98
Comunidad Valenciana	3.740	98.230.172,50	4.067	115.108.816,47	11.046	591.710.437,07
País Vasco	10	685.637,35	10	743.436,32	24	2.658.339,98
Total	5.352	175.820.876,58	5.771	200.838.784,18	15.992	999.824.831,22
Importes en euros						

Notas: En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobradas.

En caso de más de un inmueble hipotecado, la ubicación geográfica corresponde al inmueble de mayor valor de tasación.

1.4 Tasa de amortización anticipada.

La evolución a final de cada ejercicio de la tasa de amortización anticipada del año y la tasa histórica desde la constitución del Fondo, expresada en tasa constante anual, es la siguiente:

	Principal pendiente (1)	% Sobre Inicial	Amortización anticipada Principal	Ejercicio	Histórico
				% Tasa anual	% Tasa anual
2002-11.05	1.000.001,402	100,00			
2002	977.138,887	97,71	17.593,896		10,74
2003	816.315,386	81,63	125.094,374	13,04	12,72
2004	663.323,380	66,33	118.476,247	14,83	13,70
2005	520.568,818	52,06	112.119,226	17,29	14,85
2006	419.210,186	41,92	74.660,082	14,70	14,81
2007	348.891,075	34,89	47.943,864	11,71	14,23
2008	298.348,911	29,83	30.545,462	9,00	13,40
2009	260.384,082	26,04	18.259,985	6,29	12,44
2010	227.887,925	22,79	11.750,019	4,69	11,53
2011	200.838,784	20,08	7.390,324	3,40	10,67
2012	178.820,876	17,58	7.288,760	3,81	10,02
Importes en miles de euros					

(1) Saldo de fin de mes; En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobradas.

2. Bonos de Titulización.

Los Bonos de Titulización se emitieron por un importe nominal total de 1.000.000.000,00 euros, integrados por 9.705 Bonos de la Serie A, 205 Bonos de la Serie B y 90 Bonos de la Serie C, de 100.000,00 euros de valor nominal unitario, con calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación, Moody's Investors Service y Fitch Ratings, según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de Moody's		Calificación de Fitch	
	Inicial	Actual	Inicial	Actual
Serie A	Aaasf	Baa1sf	AAAsf	AA-sf
Serie B	A2sf	Baa2sf	A+sf	AA-sf
Serie C	Baa2sf	Baa2	BBB+sf	BBB+sf

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta, siendo la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores SA. (Iberclear), la entidad encargada de la llevanza de su registro contable.

Los Bonos están admitidos a negociación en AIAF Mercado de Renta Fija que tiene reconocido el carácter de mercado secundario oficial de valores y de mercado regulado.

Movimientos.

El movimiento de cada Serie de Bonos al cierre de cada ejercicio se muestra en los siguientes cuadros:

Emisión / Issue : Bonos Serie A / Series A Bonds
 Código / Code ISIN : ES0312883004
 Número / Number : 9.705 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance					
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid		Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%			
					Totales Totals	Recuperados Recovered							Actuales Actual		
TOTALES Totals				12.514,07	10.482,74	121.266.401,25	0,00	0,00	0,00	82.848,15	804.041.295,75	82,85%	17.151,85	166.458.704,25	17,15%
19.03.2013	0,434%	18,82	14,87												
18.12.2012	0,500%	22,43	17,72	217.683,15	0,00	0,00	0,00	596,80	5.791.944,00	0,60%	17.151,85	166.458.704,25	17,15%		
18.09.2012	0,913%	42,89	33,88	416.247,45	0,00	0,00	0,00	633,74	6.150.446,70	0,63%	17.748,65	172.250.648,25	17,75%		
18.06.2012	1,112%	52,76	41,68	512.035,80	0,00	0,00	0,00	594,29	5.767.584,45	0,59%	18.382,39	178.401.094,95	18,38%		
20.03.2012	1,669%	83,91	66,29	814.346,55	0,00	0,00	0,00	696,83	6.762.735,15	0,70%	18.976,68	184.168.679,40	18,98%		
19.12.2011	1,781%	91,42	74,05	887.231,10	0,00	0,00	0,00	632,33	6.136.762,65	0,63%	19.673,51	190.931.414,55	19,67%		
19.09.2011	1,744%	92,15	74,64	894.315,75	0,00	0,00	0,00	597,37	5.797.475,85	0,60%	20.305,84	197.068.177,20	20,31%		
20.06.2011	1,420%	79,90	64,72	775.429,50	0,00	0,00	0,00	646,31	6.272.438,55	0,65%	20.903,21	202.865.653,05	20,90%		
18.03.2011	1,274%	69,49	56,29	674.400,45	0,00	0,00	0,00	762,95	7.404.429,75	0,76%	21.549,52	209.138.091,60	21,55%		
20.12.2010	1,129%	65,70	53,22	637.618,50	0,00	0,00	0,00	710,36	6.894.043,80	0,71%	22.312,47	216.542.521,35	22,31%		
20.09.2010	0,977%	60,58	49,07	587.928,90	0,00	0,00	0,00	722,77	7.014.482,85	0,72%	23.022,83	223.436.565,15	23,02%		
18.06.2010	0,896%	56,12	45,46	544.644,60	0,00	0,00	0,00	762,28	7.397.927,40	0,76%	23.745,60	230.451.048,00	23,75%		
18.03.2010	0,965%	61,54	49,85	597.245,70	0,00	0,00	0,00	999,81	9.703.156,05	1,00%	24.507,88	237.848.975,40	24,51%		
18.12.2009	1,018%	67,88	55,66	658.775,40	0,00	0,00	0,00	869,20	8.435.586,00	0,87%	25.507,69	247.552.131,45	25,51%		
18.09.2009	1,502%	104,64	85,80	1.015.531,20	0,00	0,00	0,00	884,00	8.579.220,00	0,88%	26.378,89	255.987.717,45	26,38%		
18.06.2009	1,879%	135,07	110,76	1.310.854,35	0,00	0,00	0,00	866,84	8.412.682,20	0,87%	27.260,89	264.566.937,45	27,26%		
18.03.2009	3,454%	252,88	207,36	2.454.200,40	0,00	0,00	0,00	1.158,04	11.238.778,20	1,16%	28.127,73	272.979.619,65	28,13%		
18.12.2008	5,219%	401,11	328,91	3.892.772,55	0,00	0,00	0,00	1.118,84	10.858.342,20	1,12%	29.285,77	284.218.397,85	29,29%		
18.09.2008	5,210%	421,11	345,31	4.086.872,55	0,00	0,00	0,00	1.223,71	11.876.105,55	1,22%	30.404,61	295.076.740,05	30,40%		
18.06.2008	4,867%	408,67	335,11	3.966.142,35	0,00	0,00	0,00	1.228,56	11.923.174,80	1,23%	31.628,32	306.952.845,60	31,63%		
18.03.2008	5,191%	450,54	369,44	4.372.490,70	0,00	0,00	0,00	1.478,48	14.348.648,40	1,48%	32.856,88	318.876.020,40	32,86%		
18.12.2007	4,974%	448,89	368,09	4.356.477,45	0,00	0,00	0,00	1.366,84	13.265.182,20	1,37%	34.335,36	333.224.668,80	34,34%		
18.09.2007	4,397%	418,72	343,35	4.063.677,60	0,00	0,00	0,00	1.560,78	15.147.369,90	1,56%	35.702,20	346.489.851,00	35,70%		
18.06.2007	4,146%	409,41	335,72	3.973.324,05	0,00	0,00	0,00	1.802,38	17.492.097,90	1,80%	37.262,98	361.637.220,90	37,26%		
19.03.2007	3,929%	410,75	336,81	3.986.328,75	0,00	0,00	0,00	2.292,34	22.247.159,70	2,29%	39.065,36	379.129.318,80	39,07%		
18.12.2006	3,583%	394,92	335,68	3.832.698,60	0,00	0,00	0,00	2.245,57	21.793.256,85	2,25%	41.357,70	401.376.478,50	41,36%		
18.09.2006	3,213%	371,00	315,35	3.600.555,00	0,00	0,00	0,00	2.076,59	20.153.305,95	2,08%	43.603,27	423.169.735,35	43,60%		
19.06.2006	2,954%	358,38	304,62	3.478.077,90	0,00	0,00	0,00	2.848,19	27.641.683,95	2,85%	45.679,86	443.323.041,30	45,68%		
21.03.2006	2,725%	359,34	305,44	3.487.394,70	0,00	0,00	0,00	3.073,02	29.823.659,10	3,07%	48.528,05	470.964.725,25	48,53%		
19.12.2005	2,386%	331,03	281,38	3.212.646,15	0,00	0,00	0,00	3.284,70	31.878.013,50	3,28%	51.601,07	500.788.384,35	51,60%		
19.09.2005	2,366%	349,36	296,96	3.390.538,80	0,00	0,00	0,00	3.527,86	34.237.881,30	3,53%	54.885,77	532.666.397,85	54,89%		
20.06.2005	2,385%	389,50	331,07	3.780.097,50	0,00	0,00	0,00	4.132,17	40.102.709,85	4,13%	58.413,63	566.904.279,15	58,41%		
18.03.2005	2,425%	395,44	336,12	3.837.745,20	0,00	0,00	0,00	4.163,13	40.403.176,65	4,16%	62.545,80	607.006.989,00	62,55%		
20.12.2004	2,366%	421,52	358,29	4.090.851,60	0,00	0,00	0,00	3.770,70	36.594.643,50	3,77%	66.708,93	647.410.165,65	66,71%		
20.09.2004	2,369%	459,08	390,22	4.455.371,40	0,00	0,00	0,00	3.736,72	36.264.867,60	3,74%	70.479,63	684.004.809,15	70,48%		
18.06.2004	2,303%	460,65	391,55	4.470.608,25	0,00	0,00	0,00	4.052,33	39.327.862,65	4,05%	74.216,35	720.269.676,75	74,22%		
18.03.2004	2,395%	498,17	423,44	4.834.739,85	0,00	0,00	0,00	4.018,91	39.003.521,55	4,02%	78.268,68	759.597.539,40	78,27%		
18.12.2003	2,400%	525,91	447,02	5.103.956,55	0,00	0,00	0,00	4.401,42	42.715.781,10	4,40%	82.287,59	798.601.060,95	82,29%		
18.09.2003	2,379%	551,03	468,38	5.347.746,15	0,00	0,00	0,00	3.945,38	38.289.912,90	3,95%	86.689,01	841.316.842,05	86,69%		
18.06.2003	2,817%	683,47	580,95	6.633.076,35	0,00	0,00	0,00	4.305,78	41.787.594,90	4,31%	90.634,39	879.606.754,95	90,63%		
18.03.2003	3,428%	1.237,89	1.052,21	12.013.722,45	0,00	0,00	0,00	5.059,83	49.105.650,15	5,06%	94.940,17	921.394.349,85	94,94%		
08.11.2002											100.000,00	970.500.000,00	100,00%		

Emisión / Issue : Bonos Serie B / Series B Bonds
 Código / Code ISIN : ES0312883012
 Número / Number : 205 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance					
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid			Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%		
					Totales Totals	Recuperados Recovered	Actuales Actual								
TOTALES Totals				22.957,87	19.159,60	4.692.335,20	0,00	0,00	0,00	62.082,65	12.726.943,25	62,08%	37.917,35	7.773.056,75	37,92%
19.03.2013	0,714%	68,43	54,06												
18.12.2012	0,780%	74,76	59,06	15.325,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	37.917,35	7.773.056,75	37,92%		
18.09.2012	1,193%	115,60	91,32	23.698,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	37.917,35	7.773.056,75	37,92%		
18.06.2012	1,392%	136,22	107,61	27.925,10	0,00	0,00	0,00	1.225,86	251.301,30	1,23%	37.917,35	7.773.056,75	37,92%		
20.03.2012	1,949%	202,12	159,67	41.434,60	0,00	0,00	0,00	1.437,35	294.656,75	1,44%	39.143,21	8.024.358,05	39,14%		
19.12.2011	2,061%	218,21	176,75	44.733,05	0,00	0,00	0,00	1.304,29	267.379,45	1,30%	40.580,56	8.319.014,80	40,58%		
19.09.2011	2,024%	220,60	178,69	45.223,00	0,00	0,00	0,00	1.232,19	252.598,95	1,23%	41.884,85	8.586.394,25	41,88%		
20.06.2011	1,700%	197,31	159,82	40.448,55	0,00	0,00	0,00	1.333,14	273.293,70	1,33%	43.117,04	8.838.993,20	43,12%		
18.03.2011	1,554%	174,83	141,61	35.840,15	0,00	0,00	0,00	1.573,74	322.616,70	1,57%	44.450,18	9.112.286,90	44,45%		
20.12.2010	1,409%	169,14	137,00	34.673,70	0,00	0,00	0,00	1.465,26	300.378,30	1,47%	46.023,92	9.434.903,60	46,02%		
20.09.2010	1,257%	160,76	130,22	32.955,80	0,00	0,00	0,00	1.490,86	305.626,30	1,49%	47.489,18	9.735.281,90	47,49%		
18.06.2010	1,176%	151,93	123,06	31.145,65	0,00	0,00	0,00	1.572,35	322.331,75	1,57%	48.980,04	10.040.908,20	48,98%		
18.03.2010	1,245%	163,76	132,65	33.570,80	0,00	0,00	0,00	2.062,31	422.773,55	2,06%	50.552,39	10.363.239,95	50,55%		
18.12.2009	1,298%	178,51	146,38	36.594,55	0,00	0,00	0,00	1.792,90	367.544,50	1,79%	52.614,70	10.786.013,50	52,61%		
18.09.2009	1,782%	256,08	209,99	52.496,40	0,00	0,00	0,00	1.823,43	373.803,15	1,82%	54.407,60	11.153.558,00	54,41%		
18.06.2009	2,159%	320,12	262,50	65.624,60	0,00	0,00	0,00	1.788,04	366.548,20	1,79%	56.231,03	11.527.361,15	56,23%		
18.03.2009	3,734%	563,91	462,41	115.601,55	0,00	0,00	0,00	2.388,67	489.677,35	2,39%	58.019,07	11.893.909,35	58,02%		
18.12.2008	5,499%	871,76	714,84	178.710,80	0,00	0,00	0,00	2.307,83	473.105,15	2,31%	60.407,74	12.383.586,70	60,41%		
18.09.2008	5,490%	915,31	750,55	187.638,55	0,00	0,00	0,00	2.524,16	517.452,80	2,52%	62.715,57	12.856.691,85	62,72%		
18.06.2008	5,147%	891,46	731,00	182.749,30	0,00	0,00	0,00	2.534,15	519.500,75	2,53%	65.239,73	13.374.144,65	65,24%		
18.03.2008	5,471%	979,45	803,15	200.787,25	0,00	0,00	0,00	3.049,65	625.178,25	3,05%	67.773,88	13.893.645,40	67,77%		
18.12.2007	5,254%	978,05	802,00	200.500,25	0,00	0,00	0,00	2.819,38	577.972,90	2,82%	70.823,53	14.518.823,65	70,82%		
18.09.2007	4,677%	918,68	753,32	188.329,40	0,00	0,00	0,00	3.219,43	659.983,15	3,22%	73.642,91	15.096.796,55	73,64%		
18.06.2007	4,426%	901,53	739,25	184.813,65	0,00	0,00	0,00	3.717,77	762.142,85	3,72%	76.862,34	15.756.779,70	76,86%		
19.03.2007	4,209%	907,63	744,26	186.064,15	0,00	0,00	0,00	4.728,41	969.324,05	4,73%	80.580,11	16.518.922,55	80,58%		
18.12.2006	3,863%	878,25	746,51	180.041,25	0,00	0,00	0,00	4.631,93	949.545,65	4,63%	85.308,52	17.488.246,60	85,31%		
18.09.2006	3,493%	882,95	750,51	181.004,75	0,00	0,00	0,00	10.059,55	2.062.207,75	10,06%	89.940,45	18.437.792,25	89,94%		
19.06.2006	3,234%	808,50	687,22	165.742,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%		
21.03.2006	3,005%	767,94	652,75	157.427,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%		
19.12.2005	2,666%	673,91	572,82	138.151,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%		
19.09.2005	2,646%	668,85	568,52	137.114,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%		
20.06.2005	2,665%	695,86	591,48	142.651,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%		
18.03.2005	2,705%	661,22	562,04	135.550,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%		
20.12.2004	2,646%	668,85	568,52	137.114,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%		
20.09.2004	2,649%	691,68	587,93	141.794,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%		
18.06.2004	2,583%	660,10	561,08	135.320,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%		
18.03.2004	2,675%	676,18	574,75	138.616,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%		
18.12.2003	2,680%	677,44	575,82	138.875,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%		
18.09.2003	2,659%	679,52	577,59	139.301,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%		
18.06.2003	3,097%	791,46	672,74	162.249,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%		
18.03.2003	3,708%	1.339,00	1.138,15	274.495,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%		
08.11.2002											100.000,00	20.500.000,00	100,00%		

Emisión / Issue : Bonos Serie C / Series C Bonds
 Código / Code ISIN : ES0312883020
 Número / Number : 90 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid		Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%	
					Totales Totals	Recuperados Recovered							Actuales Actual
TOTALES Totals		27.698,51	23.108,99	2.481.358,50	0,00	0,00	0,00	62.082,65	5.587.438,50	62,08%	37.917,35	3.412.561,50	37,92%
19.03.2013	1,334%	127,86	101,01										
18.12.2012	1,400%	134,19	106,01	12.077,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	37.917,35	3.412.561,50	37,92%
18.09.2012	1,813%	175,68	138,79	15.811,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	37.917,35	3.412.561,50	37,92%
18.06.2012	2,012%	196,89	155,54	17.720,10	0,00	0,00	0,00	1.225,86	110.327,40	1,23%	37.917,35	3.412.561,50	37,92%
20.03.2012	2,569%	266,42	210,47	23.977,80	0,00	0,00	0,00	1.437,35	129.361,50	1,44%	39.143,21	3.522.888,90	39,14%
19.12.2011	2,681%	283,85	229,92	25.546,50	0,00	0,00	0,00	1.304,29	117.386,10	1,30%	40.580,56	3.652.250,40	40,58%
19.09.2011	2,644%	288,17	233,42	25.935,30	0,00	0,00	0,00	1.232,19	110.897,10	1,23%	41.884,85	3.769.636,50	41,88%
20.06.2011	2,320%	269,27	218,11	24.234,30	0,00	0,00	0,00	1.333,14	119.982,60	1,33%	43.117,04	3.880.533,60	43,12%
18.03.2011	2,174%	244,58	198,11	22.012,20	0,00	0,00	0,00	1.573,74	141.636,60	1,57%	44.450,18	4.000.516,20	44,45%
20.12.2010	2,029%	243,57	197,29	21.921,30	0,00	0,00	0,00	1.465,26	131.873,40	1,47%	46.023,92	4.142.152,80	46,02%
20.09.2010	1,877%	240,05	194,44	21.604,50	0,00	0,00	0,00	1.490,86	134.177,40	1,49%	47.489,18	4.274.026,20	47,49%
18.06.2010	1,796%	232,02	187,94	20.881,80	0,00	0,00	0,00	1.572,35	141.511,50	1,57%	48.980,04	4.408.203,60	48,98%
18.03.2010	1,865%	245,32	198,71	22.078,80	0,00	0,00	0,00	2.062,31	185.607,90	2,06%	50.552,39	4.549.715,10	50,55%
18.12.2009	1,918%	263,78	216,30	23.740,20	0,00	0,00	0,00	1.792,90	161.361,00	1,79%	52.614,70	4.735.323,00	52,61%
18.09.2009	2,402%	345,17	283,04	31.065,30	0,00	0,00	0,00	1.823,43	164.108,70	1,82%	54.407,60	4.896.684,00	54,41%
18.06.2009	2,779%	412,04	337,87	37.083,60	0,00	0,00	0,00	1.788,04	160.923,60	1,79%	56.231,03	5.060.792,70	56,23%
18.03.2009	4,354%	657,54	539,18	59.178,60	0,00	0,00	0,00	2.388,67	214.980,30	2,39%	58.019,07	5.221.716,30	58,02%
18.12.2008	6,119%	970,05	795,44	87.304,50	0,00	0,00	0,00	2.307,83	207.704,70	2,31%	60.407,74	5.436.696,60	60,41%
18.09.2008	6,110%	1.018,68	835,32	91.681,20	0,00	0,00	0,00	2.524,16	227.174,40	2,52%	62.715,57	5.644.401,30	62,72%
18.06.2008	5,767%	998,84	819,05	89.895,60	0,00	0,00	0,00	2.534,15	228.073,50	2,53%	65.239,73	5.871.575,70	65,24%
18.03.2008	6,091%	1.090,45	894,17	98.140,50	0,00	0,00	0,00	3.049,65	274.468,50	3,05%	67.773,88	6.099.649,20	67,77%
18.12.2007	5,874%	1.093,46	896,64	98.411,40	0,00	0,00	0,00	2.819,38	253.744,20	2,82%	70.823,53	6.374.117,70	70,82%
18.09.2007	5,297%	1.040,47	853,19	93.642,30	0,00	0,00	0,00	3.219,43	289.748,70	3,22%	73.642,91	6.627.861,90	73,64%
18.06.2007	5,046%	1.027,81	842,80	92.502,90	0,00	0,00	0,00	3.717,77	334.599,30	3,72%	76.862,34	6.917.610,60	76,86%
19.03.2007	4,829%	1.041,33	853,89	93.719,70	0,00	0,00	0,00	4.728,41	425.556,90	4,73%	80.580,11	7.252.209,90	80,58%
18.12.2006	4,483%	1.019,21	866,33	91.728,90	0,00	0,00	0,00	4.631,93	416.873,70	4,63%	85.308,52	7.677.766,80	85,31%
18.09.2006	4,113%	1.039,68	883,73	93.571,20	0,00	0,00	0,00	10.059,55	905.359,50	10,06%	89.940,45	8.094.640,50	89,94%
19.06.2006	3,854%	963,50	818,97	86.715,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.000.000,00	100,00%
21.03.2006	3,625%	926,39	787,43	83.375,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.000.000,00	100,00%
19.12.2005	3,286%	830,63	706,04	74.756,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.000.000,00	100,00%
19.09.2005	3,266%	825,57	701,73	74.301,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.000.000,00	100,00%
20.06.2005	3,285%	857,75	729,09	77.197,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.000.000,00	100,00%
18.03.2005	3,325%	812,78	690,86	73.150,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.000.000,00	100,00%
20.12.2004	3,266%	825,57	701,73	74.301,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.000.000,00	100,00%
20.09.2004	3,269%	853,57	725,53	76.821,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.000.000,00	100,00%
18.06.2004	3,203%	818,54	695,76	73.668,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.000.000,00	100,00%
18.03.2004	3,295%	832,90	707,96	74.961,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.000.000,00	100,00%
18.12.2003	3,300%	834,17	709,04	75.075,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.000.000,00	100,00%
18.09.2003	3,279%	837,97	712,27	75.417,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.000.000,00	100,00%
18.06.2003	3,717%	949,90	807,41	85.491,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.000.000,00	100,00%
18.03.2003	4,328%	1.562,89	1.328,46	140.660,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.000.000,00	100,00%
08.11.2002											100.000,00	9.000.000,00	100,00%

3. Variaciones o acciones realizadas por las diferentes agencias de calificación crediticia respecto de los bonos emitidos por el Fondo, respecto del cedente, de los administradores, agentes de pagos o contrapartidas de las permutas financieras existentes o cualquier otra de contratos suscritos por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo.

3.1 Bonos de Titulización

Las variaciones habidas durante el ejercicio en las calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación a los Bonos emitidos por el Fondo han sido las siguientes:

Fecha	Serie de Bonos	Calificación de Moody's Inicial	Calificación de Moody's Actual	Calificación de Fitch Inicial	Calificación de Fitch Actual
Feb 2012	Serie A	Aaa(sf)	Aa2(sf)	AAA(sf)	AA-(sf)
Jun 2012	Serie A			AAA(sf)	AA-(sf)
	Serie B				
Jul 2012	Serie A	Aa2(sf)	A3(sf)		
	Serie B	A2(sf)	A3(sf)		
Oct 2012	Serie C			A+(sf)	BBB+(sf)
Nov 2012	Serie A	A3(sf)	Baa1(sf)		
	Serie B	A3(sf)	Baa2(sf)		

3.2 Entidades intervinientes

A continuación se detallan las variaciones en las calificaciones habidas durante el ejercicio, con motivo de las acciones realizadas por las Agencias de Calificación respecto de las entidades intervinientes contraparte del Fondo y que aquellas puedan afectar en virtud de los contratos suscritos con las mismas.

Entidad	Clase Interviniente	Fecha	Calificación de Moody's (*)	Calificación de Fitch (*)
Banco Santander, S.A.	Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)	May 2012	A3/P-2	
Banco Cooperativo Español, S.A.	Agencia de Pagos de los Bonos	May 2012	Baa1/P-2	
Banco Santander, S.A.	Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)	Jun 2012		BBB+/F2
Banco Cooperativo Español, S.A.	Agencia de Pagos de los Bonos	Jun 2012		BBB/F3

(*) Calificaciones de la deuda a largo / corto plazo no subordinada y no garantizada

B) FACTORES QUE HAN INFLUIDO EN LOS FLUJOS DE TESORERÍA GENERADOS Y APLICADOS EN EL EJERCICIO.

Los flujos de tesorería generados y aplicados en el ejercicio dependen de diversos factores que afectan especialmente a la rentabilidad (tipo de interés) y a la amortización experimentada por los Bonos. Estos factores están relacionados principalmente con el comportamiento de los derechos de crédito agrupados en el Fondo, de las operaciones contratadas para mitigar y distribuir los riesgos inherentes a éstos y para cubrir los desfases temporales entre los flujos de tesorería percibidos y aplicados y el riesgo de interés entre los derechos de crédito y los Bonos. Los datos más significativos respecto del comportamiento de los citados factores durante el ejercicio son:

1. Derechos de crédito

		Ejercicio actual
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	2,79%
• Tasa anual de amortización anticipada	(2)	3,81%
• Tasa de morosidad de 3 meses *	(2)	2,20%
• Tasa de morosidad de 18 meses *	(2)	0,56%
(1) Durante el ejercicio.		
(2) Al cierre del ejercicio.		
* Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora (más de 3 meses o igual o superior a 18 meses) sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados		

2. Bonos de Titulización

		Ejercicio actual
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	1,07%
(1) Durante el ejercicio.		
(2) Al cierre del ejercicio		

3. Operaciones financieras

		Ejercicio actual
Cuenta de Tesorería		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,79%
Permuta de Intereses		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	
Receptor		1,57%
Pagador		2,82%
Préstamo Subordinado		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	1,78%
Fondo de Reserva		
• Saldo Requerido	(2)	4.000.000,00
• Saldo Dotado	(2)	4.000.000,00
(1) Durante el ejercicio.		
(2) Al cierre del ejercicio.		

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

La actividad del Fondo está expuesta a diferentes tipos de riesgos financieros, como son el riesgo de crédito y el riesgo de tipos de interés.

- Riesgo de crédito:

Las principales exposiciones al riesgo de crédito son la morosidad y falencia de los derechos de crédito titulizados y el de contrapartida respecto de determinadas operaciones y servicios financieros contratados por el Fondo.

Para minimizar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva, depositado en la Cuenta de Tesorería.

Asimismo, el grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal de los Bonos de la Serie C, respecto de los Bonos de la Serie A y los Bonos de la Serie B, y de éstos últimos respecto de los Bonos de la Serie A que se deriva del lugar que ocupan en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las diferentes Series.

Para mitigar el riesgo de contrapartida motivado por un posible descenso en las calificaciones crediticias otorgadas por las Agencias de Calificación a las entidades de contrapartida de las diferentes operaciones y servicios financieros, se establecen dependiendo de los términos contractuales determinadas actuaciones como son:

- e) Aval a la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínima requerida, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación, que garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.
- f) Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.
- g) Garantía pignoratícia de la contraparte o de un tercero a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado Español en la Fecha de Desembolso, por importe suficiente para garantizar los compromisos de la contraparte.
- h) Inversión de los saldos depositados objeto del contrato, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones mínimas requeridas.

- Riesgo de tipo de interés:

La exposición surge como consecuencia de la variación de los tipos de interés los derechos de crédito adquiridos por el Fondo, cuya determinación se realiza, generalmente con una periodicidad diferente a la de los pasivos emitidos por el Fondo además de hallarse aquellos referenciados a índices diferentes de estos.

Mediante el contrato de permuta financiera se mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios Participados sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo.

De la misma manera a través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios Participados con periodicidad en su mayor parte mensual, y la amortización y el pago de los intereses en los Bonos, de periodicidad trimestral.

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, y desde el 31 de diciembre de 2012, no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en memoria.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa. Asimismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de cada Serie. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (18 de junio de 2034 o, si éste no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil).

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se prevé que durante el ejercicio 2013 el Fondo se pueda encontrar en alguno de los supuestos de liquidación anticipada del Fondo.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2012 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias:

El siguiente cuadro muestra la vida media y fecha de amortización final de cada serie de los Bonos emitidos, obtenidas de la proyección de flujos futuros de efectivo bajo la hipótesis del ejercicio de amortización anticipada opcional cuando el Saldo Vivo de los derechos de crédito sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial, los fallidos de la cartera de préstamos titulizados no recuperados sea del 0% y mantenimiento constante de las diferentes tasas de amortización anticipada.

VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA												
TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA												
% MENSUAL CONSTANTE			0,17%		0,34%		0,51%		0,69%		0,87%	
% ANUAL EQUIVALENTE			2,00%		4,00%		6,00%		8,00%		10,00%	
											1,06%	
											12,00%	
											14,00%	
											16,00%	
BONOS SERIE A												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	5,41		4,88		4,42		4,03		3,69	
	Amort. Final	fecha	16/05/2018		01/11/2017		18/05/2017		26/12/2016		24/08/2016	
	Vida media	años	14,76		13,76		13,01		12,01		11,25	
	Amort. Final	fecha	18/09/2027		18/09/2026		18/12/2025		18/12/2024		18/03/2024	
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	3,22		2,84		2,49		2,28		2,09	
	Amort. Final	fecha	07/03/2016		22/10/2015		13/06/2015		30/03/2015		19/01/2015	
	Vida media	años	4,25		3,75		3,25		3,00		2,75	
	Amort. Final	fecha	18/03/2017		18/09/2016		18/03/2016		18/12/2015		18/09/2015	
BONOS SERIE B												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	16,16		15,26		14,36		13,48		12,65	
	Amort. Final	fecha	08/02/2029		18/03/2028		23/04/2027		08/06/2026		08/08/2025	
	Vida media	años	17,51		17,01		16,26		15,51		14,51	
	Amort. Final	fecha	18/06/2030		18/12/2029		18/03/2029		18/06/2028		18/06/2027	
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	4,25		3,75		3,25		3,00		2,75	
	Amort. Final	fecha	18/03/2017		18/09/2016		18/03/2016		18/12/2015		18/09/2015	
	Vida media	años	4,25		3,75		3,25		3,00		2,75	
	Amort. Final	fecha	18/03/2017		18/09/2016		18/03/2016		18/12/2015		18/09/2015	
BONOS SERIE C												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	18,37		18,04		17,62		17,10		16,47	
	Amort. Final	fecha	29/04/2031		30/12/2030		29/07/2030		18/01/2030		04/06/2029	
	Vida media	años	19,26		19,26		19,26		19,26		19,26	
	Amort. Final	fecha	18/03/2032		18/03/2032		18/03/2032		18/03/2032		18/03/2032	
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	4,25		3,75		3,25		3,00		2,75	
	Amort. Final	fecha	18/03/2017		18/09/2016		18/03/2016		18/12/2015		18/09/2015	
	Vida media	años	4,25		3,75		3,25		3,00		2,75	
	Amort. Final	fecha	18/03/2017		18/09/2016		18/03/2016		18/12/2015		18/09/2015	
Hipótesis de cálculo:												
- Ejercicio de amortización anticipada opcional (1) cuando el Saldo Vivo de los Préstamos Titulizados sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial.												
- Fallidos de la cartera de Préstamos titulizados no recuperados: 0%												
- Mantenimiento constante de la tasa de amortización anticipada de los Préstamos titulizados.												

**Anexos a las Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio 2012; Estados Financieros Públicos
conforme a la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional de Valores**

Estado S.05.1 Cuadro A

Estado S.05.1 Cuadro B

Estado S.05.1 Cuadro C

Estado S.05.1 Cuadro D

Estado S.05.1 Cuadro E

Estado S.05.2 Cuadro A

Estado S.05.2 Cuadro B

Estado S.05.2 Cuadro C

Estado S.05.2 Cuadro D

Estado S.05.3

Estado S.05.4

Estado S.05.5 Cuadro A

Estado S.05.5 Cuadro B

Estado S.05.5 Cuadro C

Estado S.05.5 Cuadro D

Estado S.05.5 Cuadro E

Estado S.05.5 Cuadro F

Estado S.05.5 Cuadro G

Estado S.06 Notas Explicativas

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **BANCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO A Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 05/11/2002			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)	
Participaciones hipotecarias	0001	5.352	0030	175.821	0060	5.771	0090	200.839	0120	15.992	0150	1.000.001
Certificados de transmisión hipotecaria	0002		0031		0061		0091		0121		0151	
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
Total	0021	5.352	0050	175.821	0080	5.771	0110	200.839	0140	15.992	0170	1.000.001

(1) Entendido como principal pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **BANCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011	
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	-42	0206	-150
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197		0207	
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-17.687	0210	-19.509
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-7.289	0211	-7.390
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-824.181	0212	-799.163
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	175.821	0214	200.839
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	3,81	0215	3,40

(1) En fondos abiertos, importe de principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **BANCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**
Estados agregados: **No**
Periodo: **2º Semestre**
Ejercicio: **2012**
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO C

Importe impagado												
Total Impagados (1)	Nº de activos		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios (2)		Total		Principal pendiente no vencido		Deuda Total	
Hasta 1 mes	0700	240	0710	51	0720	14	0730	65	0740	8.857	0750	8.941
De 1 a 3 meses	0701	77	0711	49	0721	15	0731	64	0741	3.135	0751	3.205
De 3 a 6 meses	0703	20	0713	38	0723	13	0733	51	0743	1.141	0753	1.194
De 6 a 9 meses	0704	16	0714	60	0724	13	0734	73	0744	660	0754	734
De 9 a 12 meses	0705	9	0715	24	0725	14	0735	38	0745	501	0755	540
De 12 meses a 2 años	0706	19	0716	75	0726	31	0736	106	0746	713	0756	820
Más de 2 años	0708	17	0718	201	0728	62	0738	263	0748	464	0758	728
Total	0709	398	0719	498	0729	162	0739	660	0749	15.471	0759	16.162

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

(2) Importe de intereses cuyo devengo, en su caso, se ha interrumpido conforme lo establecido en el apartado 12 de la norma 13ª de la Circular(p.e. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

Importe impagado																		
Impagados con garantía real (2)	Nº de activos		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios		Total		Principal pendiente no vencido		Deuda Total		Valor garantía (3)		Valor Garantía con Tasación > 2 años (4)		% Deuda/v. Tasación	
Hasta 1 mes	0772	240	0782	51	0792	14	0802	65	0812	8.857	0822	8.941	0832	26.623			0842	33,58
De 1 a 3 meses	0773	77	0783	49	0793	15	0803	64	0813	3.135	0823	3.205	0833	9.605			0843	33,37
De 3 a 6 meses	0774	20	0784	38	0794	13	0804	51	0814	1.141	0824	1.194	0834	2.729	1854	2.728	0844	43,75
De 6 a 9 meses	0775	16	0785	60	0795	13	0805	73	0815	660	0825	734	0835	2.011	1855	2.011	0845	36,50
De 9 a 12 meses	0776	9	0786	24	0796	14	0806	38	0816	501	0826	540	0836	1.128	1856	1.128	0846	47,87
De 12 meses a 2 años	0777	19	0787	75	0797	31	0807	106	0817	713	0827	820	0837	1.981	1857	1.981	0847	41,39
Más de 2 años	0778	17	0788	201	0798	62	0808	263	0818	464	0828	728	0838	2.064	1858	2.064	0848	35,27
Total	0779	398	0789	498	0799	162	0809	660	0819	15.471	0829	16.162	0839	46.141			0849	35,03

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, estos es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(3) Cumplimentar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda pignoradas, etc.) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo

(4) Se incluirá el valor de las garantías que tengan una tasación superior a dos años

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **BANCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

CUADRO D	Situación actual 31/12/2012						Situación cierre anual anterior 31/12/2011						Escenario inicial					
	Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)	
Ratios de morosidad (1) (%)																		
Participaciones hipotecarias	0850	2,73	0868	0,11	0886		0904	1,69	0922	0,07	0940		0958		0976		0994	
Certificados de transmisión de hipoteca	0851		0869		0887		0905		0923		0941		0959		0977		0995	
Préstamos hipotecarios	0852		0870		0888		0906		0924		0942		0960		0978		0996	
Cédulas Hipotecarias	0853		0871		0889		0907		0925		0943		0961		0979		0997	
Préstamos a promotores	0854		0872		0890		0908		0926		0944		0962		0980		0998	
Préstamos a PYMES	0855		0873		0891		0909		0927		0945		0963		0981		0999	
Préstamos a empresas	0856		0874		0892		0910		0928		0946		0964		0982		1000	
Préstamos Corporativos	0857		0875		0893		0911		0929		0947		0965		0983		1001	
Cédulas Territoriales	1066		1084		1102		1120		1138		1156		1174		1192		1210	
Bonos de Tesorería	0858		0876		0894		0912		0930		0948		0966		0984		1002	
Deuda subordinada	0859		0877		0895		0913		0931		0949		0967		0985		1003	
Créditos AAPP	0860		0878		0896		0914		0932		0950		0968		0986		1004	
Préstamos Consumo	0861		0879		0897		0915		0933		0951		0969		0987		1005	
Préstamos automoción	0862		0880		0898		0916		0934		0952		0970		0988		1006	
Cuotas arrendamiento financiero	0863		0881		0899		0917		0935		0953		0971		0989		1007	
Cuentas a cobrar	0864		0882		0900		0918		0936		0954		0972		0990		1008	
Derechos de crédito futuros	0865		0883		0901		0919		0937		0955		0973		0991		1009	
Bonos de titulización	0866		0884		0902		0920		0938		0956		0974		0992		1010	
Otros	0867		0885		0903		0921		0939		0957		0975		0993		1011	

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo(presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito") y se expresaran en términos porcentuales

(A) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como dudosos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente (sin incluir intereses, e incluyendo principales impagados) del total activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las Normas 13ª y 23ª

(B) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como fallidos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente del total de los activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información más el principal de los activos clasificados como fallidos. Se considerará la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folleto, recogidas en el estado 5.4)

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos que se hayan producido en los últimos 12 meses desde el cierre del mismo período del año anterior y el importe de principal de activos clasificados como fallidos al cierre del mismo período del año anterior

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **BANCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO E	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 05/11/2002			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)												
Inferior a 1 año	1300	62	1310	287	1320	143	1330	276	1340	1	1350	0
Entre 1 y 2 años	1301	325	1311	2.131	1321	77	1331	633	1341	3	1351	22
Entre 2 y 3 años	1302	341	1312	3.435	1322	350	1332	3.582	1342	1	1352	25
Entre 3 y 5 años	1303	692	1313	10.800	1323	810	1333	13.432	1343	129	1353	3.024
Entre 5 y 10 años	1304	1.710	1314	48.796	1324	1.626	1334	46.454	1344	1.562	1354	56.211
Superior a 10 años	1305	2.222	1315	110.372	1325	2.765	1335	136.462	1345	14.296	1355	940.719
Total	1306	5.352	1316	175.821	1326	5.771	1336	200.839	1346	15.992	1356	1.000.001
Vida residual media ponderada (años)	1307	12,96			1327	13,54			1347	20,88		

(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 05/11/2002	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	11,48	0632	10,50	0634	1,43

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **BANCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

CUADRO A		Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Escenario inicial 05/11/2002			
Serie (2)	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Vida media de los pasivos (1)
		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0312883004	SERIEA	9.705	17	166.458	6,14	9.705	20	190.932	7,03	9.705	100	970.500	11,14
ES0312883012	SERIEB	205	38	7.773	17,21	205	41	8.319	10,95	205	100	20.500	17,65
ES0312883020	SERIEC	90	38	3.413	18,83	90	41	3.652	11,40	90	100	9.000	17,65
Total		8006	10.000	8025	177.644	8045	10.000	8065	202.903	8085	10.000	8105	1.000.000

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de estimación

(2) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **BANCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

CUADRO B

CUADRO B				Intereses										Principal pendiente											
Serie (1)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)		Índice de referencia (3)		Margen (4)		Tipo aplicado		Base de cálculo de intereses		Días Acumulados (5)		Intereses Acumulados (6)		Intereses impagados		Principal no vencido		Principal impagado		Total pendiente		Corrección de valor por repercusión de pérdidas	
		9950		9960		9970		9980		9990		9991		9993		9997		9994		9995		9998		9955	
ES0312883004	SERIEA	NS		Euribor 03 meses		0,25		0,43		360		14		28		0		166.458		0		166.458			
ES0312883012	SERIEB	S		Euribor 03 meses		0,53		0,71		360		14		2		0		7.773		0		7.773			
ES0312883020	SERIEC	S		Euribor 03 meses		1,15		1,33		360		14		2		0		3.413		0		3.413			
Total														9228	32	9105		9085	177.644	9095		9115	177.644	9227	

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada (S=Subordinada; NS=No subordinada)

(3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo"

(4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará

(5) Días acumulados desde la última fecha de pago

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **BANCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**
Estados agregados: **No**
Periodo: **2º Semestre**
Ejercicio: **2012**
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

CUADRO C			Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011			
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses	
			Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)
Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370
ES0312883004	SERIEA	18-06-2034	24.474	804.042	1.961	121.267	25.611	779.568	3.232	119.306
ES0312883012	SERIEB	18-06-2034	546	12.727	108	4.692	1.116	12.181	166	4.584
ES0312883020	SERIEC	18-06-2034	239	5.587	69	2.481	490	5.348	98	2.412
Total			730525.259	7315822.356	73252.138	7335128.440	734527.217	7355797.097	73653.496	7375126.302

- (1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación
- (2) Entendiendo como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada
- (3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual
- (4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **BANCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**
Estados agregados: **No**
Periodo: **2º Semestre**
Ejercicio: **2012**
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

		Calificación				
Serie (1)	Denominación serie	Fecha último cambio de	Agencia de calificación	Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación inicial
		calificación crediticia	crediticia (2)			
		3310	3330	3350	3360	3370
ES0312883004	SERIEA	08-06-2012	FCH	AA-sf	AAA	AAA
ES0312883004	SERIEA	23-11-2012	MDY	Baa1sf	Aaa	Aaa
ES0312883012	SERIEB	08-06-2012	FCH	AA-sf	AAA	A+
ES0312883012	SERIEB	23-11-2012	MDY	Baa2sf	A2	A2
ES0312883020	SERIEC	05-10-2012	FCH	BBB+sf	A+	BBB+
ES0312883020	SERIEC	05-11-2002	MDY	Baa2	Baa2	Baa2

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cda agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para serie - MDY para Moody's; SYP para Standard & Poors; FCH para Fitch; DBRS para Dominion Bond Rating Service -

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.3

Denominación del Fondo: **BANCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

		Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011
1. Importe del Fondo de Reserva	0010	4.000	1010	4.000
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	2,28	1020	1,99
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,72	1040	1,04
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si	1050	Si
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070	No
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080	No
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090	0	1090	0
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Si	1110	Si
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	93,70	1120	94,10
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	0	1150	0
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0,00	1160	0,00
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170	0
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180	No

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios ponderados percibidos de la cartera de activos titulizados conforme se establece en el Cuadro 5.5.E y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos

(2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una

(3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos

(4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes

Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias		NIF		Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejores equivalentes (5)	0200		1210	BANCAJA
Permutas financieras de tipos de interés	0210		1220	BANCAJA
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		1230	-
Otras permutas financieras	0230		1240	-
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240		1250	-
Entidad Avalista	0250		1260	-
Contraparte del derivado de crédito	0260		1270	-

(5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.4

Denominación del Fondo: **BANCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Concepto (1)	Meses impago				Importe impagado acumulado				Ratio (2)						Ref. Folleto	
					Situación actual		Periodo anterior		Situación actual		Periodo anterior		Última Fecha Pago			
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010		0030	90	0100	3.876	0200	2.473	0300	2,20	0400	1,23	1120	2,23		
2. Activos Morosos por otras razones					0110	0	0210	0	0310	0,00	0410	0,00	1130	0,00		
Total Morosos					0120	3.876	0220	2.473	0320	2,20	0420	1,23	1140	2,23	1280	Capítulo 0 Epigrafe II.5.2.4º
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	18	0060		0130	956	0230	705	0330	0,54	0430	0,35	1050	0,53		
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	0	0240	0	0340	0,00	0440	0,00	1160	0,00		
Total Fallidos					0150	956	0250	705	0350	0,54	0450	0,35	1200	0,53	1290	No definido

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moras cualificadas, fallidos subjetivos, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio

(2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo según se defina en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto esté definido

Otros ratios relevantes	Ratio (2)			
	Situación actual	periodo anterior	Última Fecha Pago	Ref. Folleto

TRIGGERS (3)	Límite		% Actual		Última Fecha Pago		Ref. Folleto
Amortización secuencial: series (4)	0500		0520		0540		0560
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)	0506		0526		0546		0566
OTROS TRIGGERS (3)	0513		0523		0553		0573

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo, no se cumplimentarán

(4) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prorrata/secuencial) de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

(5) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

(6) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del fondo de reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

Triggers

Amortización Secuencial

Referencia del folleto: Capítulo II.11.3.1

Amortización Bonos de la Serie A. La primera Fecha de Pago de amortización de los Bonos de la Serie A corresponderá al 18 de marzo de 2003, y hasta la primera Fecha de Pago (incluida), en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 4,10% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 1,80% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, los Fondos Disponibles para Amortización serán aplicados en su totalidad para la amortización de los Bonos de la Serie A.

Referencia del folleto: Capítulo II.11.3.4.5

Amortización Bonos de la Serie B y C. A partir de la Fecha de Pago posterior a aquélla en que la relaciones anteriores resultaren ser iguales o mayores a dichos 4,10% y 1,80%, respectivamente, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de las Series A, B y C, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dichas relaciones entre los Saldos de Principal Pendientes de la Serie B y de la Serie C y el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantengan en el 4,10% y en el 1,80%, respectivamente, o porcentaje superior más próximo posible.

Referencia del folleto: Capítulo II.11.3.4.5

No obstante, los Fondos Disponibles para Amortización no se aplicarán en la Fecha de Pago a la amortización de la Serie B y de la Serie C, destinándose en su totalidad a la amortización de la Serie A, si se produjera cualquiera de las circunstancias siguientes: a) Que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, fuera superior al 2,00% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias a esa misma fecha. b) Que (i) el importe disponible del Crédito Subordinado fuese inferior al Importe Máximo del Crédito Subordinado por disposición del mismo, o (ii) en caso de haberse constituido el Fondo de Reserva, que el importe de dicho Fondo de Reserva fuese inferior al Fondo de Reserva requerido. c) Que se produzca un Déficit de Amortización.

Diferimiento/Postergamiento intereses

Referencia del folleto: Capítulo 0.2.5. Aplicación

Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B. Se procederá al postergamiento de este pago al 8º lugar, si, en la Fecha de Determinación precedente, el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de los importes vencidos, fuera superior al 8,00% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias, y si no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A o no se fuera a producir en la Fecha de Pago en curso.

Referencia del folleto: Capítulo 0.2.5. Aplicación

Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C. Se procederá al postergamiento de este pago al 9º lugar, si, en la Fecha de Determinación precedente, el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de los importes vencidos, fuera superior al 5,45% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias, y si no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A y de la Serie B o no se fuera a producir en la Fecha de Pago en curso.

No reducción del Fondo de Reserva

Referencia del folleto: Capítulo III.4.3

El importe del Fondo de Reserva (el "Importe del Fondo de Reserva") será la menor de las cantidades siguientes: i) Ocho millones (8.000.000) de euros, equivalente al 0,80% del importe nominal de la Emisión de Bonos. ii) La cantidad mayor entre: a) El 1,60% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos. b) El 0,40% del importe nominal de la Emisión de Bonos. No obstante lo anterior, el Importe del Fondo de Reserva no se reducirá y permanecerá en la cantidad que hubiera correspondido ser dotado en la anterior Fecha de Pago, cuando en una determinada Fecha de Pago concurre cualquiera de las circunstancias siguientes: i) Que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias a esa misma fecha. ii) Que se produzca un Déficit de Amortización

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **BANCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO A

Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 05/11/2002			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)	
Andalucía	0400	109	0426	4.191	0452	116	0478	4.629	0504	359	0530	22.212
Aragón	0401	38	0427	1.186	0453	39	0479	1.327	0505	114	0531	7.945
Asturias	0402	0	0428	0	0454	0	0480	0	0506	0	0532	0
Baleares	0403	193	0429	11.461	0455	208	0481	12.859	0507	647	0533	61.044
Canarias	0404	211	0430	10.442	0456	225	0482	11.495	0508	625	0534	50.707
Cantabria	0405	0	0431	0	0457	0	0483	0	0509	0	0535	0
Castilla-León	0406	6	0432	362	0458	6	0484	384	0510	19	0536	1.291
Castilla La Mancha	0407	294	0433	8.998	0459	310	0485	10.065	0511	792	0537	45.171
Cataluña	0408	342	0434	18.895	0460	358	0486	20.640	0512	1.066	0538	99.150
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	1	0539	53
Extremadura	0410	1	0436	78	0462	1	0488	81	0514	1	0540	101
Galicia	0411	2	0437	59	0463	2	0489	70	0515	3	0541	214
Madrid	0412	402	0438	21.092	0464	424	0490	23.248	0516	1.281	0542	116.675
Meilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Murcia	0414	4	0440	142	0466	5	0492	189	0518	13	0544	865
Navarra	0415	0	0441	0	0467	0	0493	0	0519	0	0545	0
La Rioja	0416	0	0442	0	0468	0	0494	0	0520	1	0546	89
Comunidad Valenciana	0417	3.740	0443	98.229	0469	4.067	0495	115.109	0521	11.046	0547	591.825
País Vasco	0418	10	0444	686	0470	10	0496	743	0522	24	0548	2.659
Total España	0419	5.352	0445	175.821	0471	5.771	0497	200.839	0523	15.992	0549	1.000.001
Otros países Unión europea	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474	0	0500	0	0526	0	0552	0
Total general	0425	5.352	0450	175.821	0475	5.771	0501	200.839	0527	15.992	0553	1.000.001

(1) Entendiendo como principal pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **BANCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO B

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 31/12/2012						Situación cierre anual anterior 31/12/2011						Situación inicial 05/11/2002					
	Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	0571	5.352	0577	175.821	0583	175.821	0600	5.771	0606	200.839	0611	200.839	0620	15.992	0626	1.000.001	0631	1.000.001
EEUU Dólar - USD	0572		0578		0584		0601		0607		0612		0621		0627		0632	
Japón Yen - JPY	0573		0579		0585		0602		0608		0613		0622		0628		0633	
Reino Unido Libra - GBP	0574		0580		0586		0603		0609		0614		0623		0629		0634	
Otras	0575				0587		0604				0615		0624				0635	
Total	0576	5.352			0588	175.821	0605	5.771			0616	200.839	0625	15.992			0636	1.000.001

(1) Entendiendo como principal pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **BANCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO C

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 05/11/2002			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	1100	3.612	1110	84.623	1120	3.609	1130	85.756	1140	2.492	1150	97.132
40% - 60%	1101	1.648	1111	85.750	1121	1.872	1131	97.061	1141	4.097	1151	252.904
60% - 80%	1102	92	1112	5.448	1122	290	1132	18.022	1142	9.403	1152	649.965
80% - 100%	1103	0	1113	0	1123	0	1133	0	1143	0	1153	0
100% - 120%	1104	0	1114	0	1124	0	1134	0	1144	0	1154	0
120% - 140%	1105	0	1115	0	1125	0	1135	0	1145	0	1155	0
140% - 160%	1106	0	1116	0	1126	0	1136	0	1146	0	1156	0
superior al 160%	1107	0	1117	0	1127	0	1137	0	1147	0	1157	0
Total	1108	5.352	1118	175.821	1128	5.771	1138	200.839	1148	15.992	1158	1.000.001
Media ponderada (%)			1119	39,11			1139	40,97			1159	63,05

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de tasación de los inmuebles hipotecados, o valor razonable de otras garantías reales, siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **BANCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**
Estados agregados: **No**
Periodo: **2º Semestre**
Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos		Principal Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
	vivos							
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
EURIBOR/MIBOR a 1 año	257		4.790		1,00		1,84	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipo	4.353		154.139		0,95		2,07	
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	742		16.892		0,13		3,67	
TOTAL								
Total	1405	5.352	1415	175.821	1425	0,87	1435	2,22

(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, LIBRO, etc.)

(2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la columna "tipo de interés medio ponderado"

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **BANCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO E

Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 05/11/2002			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior al 1%	1500	17	1521	433	1542	0	1563	0	1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	506	1522	17.924	1543	0	1564	0	1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	1.621	1523	57.622	1544	0	1565	0	1586	0	1607	0
2% - 2,49%	1503	1.489	1524	55.009	1545	354	1566	13.161	1587	0	1608	0
2,5% - 2,99%	1504	624	1525	19.341	1546	2.062	1567	74.813	1588	0	1609	0
3% - 3,49%	1505	469	1526	11.380	1547	2.969	1568	102.176	1589	0	1610	0
3,5% - 3,99%	1506	564	1527	12.699	1548	365	1569	10.265	1590	277	1611	22.751
4% - 4,49%	1507	61	1528	1.406	1549	20	1570	421	1591	2.710	1612	192.367
4,5% - 4,99%	1508	1	1529	7	1550	1	1571	3	1592	6.023	1613	395.406
5% - 5,49%	1509	0	1530	0	1551	0	1572	0	1593	5.875	1614	341.237
5,5% - 5,99%	1510	0	1531	0	1552	0	1573	0	1594	906	1615	40.000
6% - 6,49%	1511	0	1532	0	1553	0	1574	0	1595	194	1616	8.009
6,5% - 6,99%	1512	0	1533	0	1554	0	1575	0	1596	5	1617	181
7% - 7,49%	1513	0	1534	0	1555	0	1576	0	1597	1	1618	23
7,5% - 7,99%	1514	0	1535	0	1556	0	1577	0	1598	0	1619	0
8% - 8,49%	1515	0	1536	0	1557	0	1578	0	1599	0	1620	0
8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	1558	0	1579	0	1600	1	1621	27
9% - 9,49%	1517	0	1538	0	1559	0	1580	0	1601	0	1622	0
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	1560	0	1581	0	1602	0	1623	0
Superior al 10%	1519	0	1540	0	1561	0	1582	0	1603	0	1624	0
Total	1520	5.352	1541	175.821	1562	5.771	1583	200.839	1604	15.992	1625	1.000.001
Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)			9542	2,79			9584	2,65			1626	4,72
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)			9543	1,07			9585	1,61			1627	3,44

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **BANCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 05/11/2002			
	Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)	
Concentración												
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	1,08			2030	0,99			2060	0,31		
Sector: (1)	2010		2020		2040		2050		2070		2080	

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **BANCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO G

Divisa/Pasivos emitidos por el fondo	Situación actual 31/12/2012						Situación inicial 05/11/2002					
	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	10.000	3060	177.644	3110	177.644	3170	10.000	3230	1.000.000	3250	1.000.000
EEUU Dólar - USDR	3010		3070		3120		3180		3240		3260	
Japón Yen - JPY	3020		3080		3130		3190		3250		3270	
Reino Unido Libra - GBP	3030		3090		3140		3200		3260		3280	
Otras	3040				3150		3210				3290	
Total	3050	10.000			3160	177.644	3220	10.000			3300	1.000.000

Estado S.06 – NOTAS EXPLICATIVAS

NOTA EXPLICATIVA AL ESTADO S.05.2 CUADRO A

VIDA MEDIA

- a) Escenario inicial: Vida media inicial calculada según cuadro del folleto informativo, con hipótesis de tasa de morosidad = 0% y tasa de amortización anticipada = 0%
- b) Situación actual: Vida media actual calculada según método de amortización actual (secuencial o prorratea), con hipótesis de tasa de morosidad = 0%, tasa de amortización anticipada = 0% y sin ejercicio de la amortización anticipada opcional.

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Sergio Fernández-Pacheco Ruiz-Villar
Presidente

D. Pedro María Urresti Laca
Vicepresidente

D. Ignacio Echevarría Soriano

D^a. Ana Fernández Manrique (*)

D. Mario Masiá Vicente

D. Justo de Rufino Portillo

D. Jorge Sáenz-Azcúnaga Carranza

D. Antonio Muñoz Calzada en representación de
Bankinter, S.A.

D. Ignacio Benlloch Fernández-Cuesta en representación
de Banco Cooperativo Español, S.A.

Diligencia: El Consejo de Administración de Europea de Titulización., S.A., S.G.F.T., en sesión del 21 de marzo de 2013, ha formulado y aprobado las Cuentas Anuales integradas por balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estados de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos y memoria e informe de gestión (incluidos los Anexos) de BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2012, contenidos en las 68 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 47, a excepción de los Anexos que están contenidos en 21 páginas sin numeración y así han firmado el presente documento.

Madrid, 21 de marzo de 2013

D^a. Belén Rico Arévalo
Secretaria no Consejera

(*) En representación del Consejero señalado, por no haberle sido posible asistir a la reunión, firma D. Sergio Fernández-Pacheco Ruiz-Villar.