

Informe resumen

Fecha: 31/08/2008
Divisa: EUR

Fecha constitución
05/11/2002

NIF
G83458455
Sociedad Gestora
Europea de Titulización S.G.F.T

Originador/Cedente Activos
Bancaja

Administrador Activos
Bancaja

Directores Emisión Bonos
Dresdner Kleinwort Wasserstein
Bancaja

Aseguradores y Colocadores Bonos
Dresdner Kleinwort Wasserstein
Bancaja
CDC Ixis Capital Markets
HSBC

Agente Pago Bonos
Bancaja

Mercado Negociación
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos
Iberclear

Cuenta Tesorería
Bancaja

Crédito Subordinado
Bancaja

Préstamo Gastos Iniciales
Bancaja

Permuda Intereses
Bancaja

Depositarío Activos
Bancaja

Audidores Fondo
Ernst&Young

Valores emitidos: Bonos de Titulización Hipotecaria

Emisión de Bonos									
Serie Código ISIN	Fecha emisión Nº bonos	Nominal (Unitario Bono / Total Serie / %Factor)		Clase de interés Índice y margen Fechas de Pago	Tipo de Interés próximo cupón	Amortización		Calificación Fitch / Moody's	
		Actual	Inicial			Vencimiento Final (legal) / frecuencia	Próxima	Actual	Inicial
Serie A ES0312883004	08/11/2002 9.705	31.628,32 306.952.845,60 31,63%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	5,2100% 18/09/2008 421,11 Bruto 345,31 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/09/2008 "Pass-Through"	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie B ES0312883012	08/11/2002 205	65.239,73 13.374.144,65 65,24%	100.000,00 20.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,530% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	5,4900% 18/09/2008 915,31 Bruto 750,55 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/09/2008 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	AAA A2	A+ A2
Serie C ES0312883020	08/11/2002 90	65.239,73 5.871.575,70 65,24%	100.000,00 9.000.000,00	Variable Euribor 3M+1,150% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	6,1100% 18/09/2008 1.018,68 Bruto 835,32 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/09/2008 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	A+ Baa2	BBB+ Baa2
Total		326.198.565,95	1.000.000.000,00						

Vida media y amortización final (en años) estimadas según diferentes hipótesis de % de tasa constante de amortización anticipada o prepago (TACP)											
			% TACP Mensual								
			0,17	0,34	0,51	0,69	0,87	1,06	1,25	1,44	
		% TACP Anual equivalente		2,00	4,00	6,00	8,00	10,00	12,00	14,00	16,00
Serie A	Con amortización opcional *	Vida media	Años	6,52	5,58	4,91	4,38	3,92	3,49	3,18	2,97
		Fecha	24/03/2015	17/04/2014	14/08/2013	04/02/2013	17/08/2012	16/03/2012	22/11/2011	05/09/2011	
		Amort. final	Años	10,50	9,01	8,01	7,25	6,50	5,75	5,25	5,00
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	7,94	7,06	6,32	5,69	5,16	4,70	4,30	3,96
		Fecha	18/03/2019	18/09/2017	18/09/2016	18/12/2015	18/03/2015	18/06/2014	18/12/2013	18/09/2013	
		Amort. final	Años	25/08/2016	08/10/2015	11/01/2015	27/05/2014	13/11/2013	29/05/2013	04/01/2013	31/08/2012
Serie C	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	24,02	24,02	24,02	24,02	24,02	24,02	24,02	24,02
		Fecha	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	
		Amort. final	Años	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	

* Ejercicio de amortización anticipada opcional cuando el saldo vivo de los activos titulizados sea inferior al 10% del saldo vivo inicial.
Hipótesis de morosidad y fallos de los activos titulizados: 0%.

Mejora de crédito y otras operaciones financieras

Mejora crediticia (MC)					
	Actual	% MC	A la emisión	% MC	
Serie A	94,10%	306.952.845,60	7,50%	97,05%	970.500.000,00
Serie B	4,10%	13.374.144,65	3,40%	2,05%	20.500.000,00
Serie C	1,80%	5.871.575,70	1,60%	0,90%	9.000.000,00
Emisión de Bonos		326.198.565,95			1.000.000.000,00
Crédito Subordinado (Disponible)	1,60%	5.219.177,06	0,80%		8.000.000,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	13.644.236,11	4,960%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	1.393.491,11		
Ints. cobrados ptes de ingreso	589.018,39		
Pasivo	Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales			0,00
Crédito Subordinado	5.219.177,06		0,00
			5,960%

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General		
	Actual	A la constitución
Número	7.452	15.992
Principal		
Pendiente vencimiento	314.450.449,25	1.000.001.401,71
Medio	42.196,79	62.531,35
Mínimo	0,07	105,75
Máximo	257.083,53	297.088,01
Interés nominal		
Medio ponderado	5,64%	4,72%
Mínimo	4,85%	3,50%
Máximo	8,59%	8,50%
Vencimiento final		
Media ponderada (meses)	182	250
Mínimo	02/09/2008	15/11/2002
Máximo	05/06/2032	05/06/2032
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)		
EURIBOR/MIBOR a 1 año	3,77%	4,09%
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	86,09%	84,84%
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	10,14%	11,04%
Tipo Activo Referencia Cajas Ahorro (Indicador CECA)	0,00%	0,01%

Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/VT)			
	Actual	A la constitución	
	% Cartera	% PVT	% Cartera
0,01 - 10%	1,26	6,98	0,08
10,01 - 20%	4,64	15,75	0,77
20,01 - 30%	9,75	25,48	2,63
30,01 - 40%	19,42	35,42	6,24
40,01 - 50%	14,54	45,05	10,39
50,01 - 60%	24,38	55,51	14,87
60,01 - 70%	24,86	64,92	21,59
70,01 - 80%	1,15	70,33	43,42
Medio ponderado	47,68		63,05
Mínimo	0,00		0,17
Máximo	70,91		79,80

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe resumen

Fecha: 31/08/2008

Divisa: EUR

Fecha constitución

05/11/2002

NIF

G83458455

Sociedad Gestora

Europea de Titulización S.G.F.T

Originador/Cedente Activos

Bancaja

Administrador Activos

Bancaja

Directores Emisión Bonos

Dresdner Kleinwort Wasserstein

Bancaja

Aseguradores y Colocadores Bonos

Dresdner Kleinwort Wasserstein

Bancaja

CDC Ixis Capital Markets

HSBC

Agente Pago Bonos

Bancaja

Mercado Negociación

AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos

Iberclear

Cuenta Tesorería

Bancaja

Crédito Subordinado

Bancaja

Préstamo Gastos Iniciales

Bancaja

Permuta Intereses

Bancaja

Depositario Activos

Bancaja

Audidores Fondo

Ernst&Young

Amortización anticipada

	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	0,64%	0,80%	0,75%	0,82%	1,21%
Tasa anual equivalente	7,36%	9,16%	8,67%	9,40%	13,64%

Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	2,04%	2,22%
Aragón	0,70%	0,79%
Canarias	5,35%	5,07%
Castilla y León	0,19%	0,13%
Castilla-La Mancha	4,81%	4,52%
Cataluña	9,06%	9,91%
Ceuta		0,01%
Comunidad Valenciana	60,35%	59,17%
Extremadura	0,03%	0,01%
Galicia	0,04%	0,02%
Islas Baleares	5,74%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	11,21%	11,67%
Murcia	0,10%	0,09%
País Vasco	0,38%	0,27%

Morosidad actual

Antigüedad	Número de activos	Deuda vencida impagada				Total	%	Deuda pendiente de vencer	Deuda total	%	% Deuda Total / Valor tasación
		Principal	Intereses	Otros							
<i>Impagados</i>											
De > 0 a ≤ 1 Mes	292	50.969,54	37.992,27	0,00	88.961,81	30,83	14.623.433,11	14.712.394,92	76,19		43,77
De > 1 a ≤ 2 Meses	49	19.366,10	18.805,40	0,00	38.171,50	13,23	2.562.181,06	2.600.352,56	13,47		49,87
De > 2 a ≤ 3 Meses	13	8.724,05	10.651,93	0,00	19.375,98	6,71	915.050,51	934.426,49	4,84		46,09
De > 3 a ≤ 6 Meses	6	5.313,08	6.668,28	0,00	11.981,36	4,15	365.642,39	377.623,75	1,96		53,24
De > 6 a < 12 Meses	2	2.503,76	3.132,89	0,00	5.636,65	1,95	104.156,23	109.792,88	0,57		52,01
De ≥ 12 a < 18 Meses	1	3.051,96	5.671,72	0,00	8.723,68	3,02	79.905,23	88.628,91	0,46		68,41
De ≥ 18 a < 24 Meses	2	4.473,98	7.057,09	0,00	11.531,07	4,00	80.237,98	91.769,05	0,48		44,79
De ≥ 2 Años	10	37.716,75	66.489,33	0,00	104.206,08	36,11	290.087,19	394.293,27	2,04		43,42
Subtotal	375	132.119,22	156.468,91	0,00	288.588,13	100,00	19.020.693,70	19.309.281,83	100,00		44,89
<i>Dudosos (subjetivos)</i>											
Bancaja	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Subtotal	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
Total	375	132.119,22	156.468,91	0,00	288.588,13		19.020.693,70	19.309.281,83			44,89

Información adicional