

Informe resumen

Fecha: 31/10/2008
Divisa: EUR

Valores emitidos: Bonos de Titulización Hipotecaria

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

Depositarario Activos
Bancaja

Audidores Fondo
Ernst&Young

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	
		Actual	Inicial			Vencimiento Final (legal) / frecuencia	Próxima	Actual	Inicial
Serie A ES0312883004	08/11/2002 9.705	30.404,61 295.076.740,05 30,40%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	5,2190% 18/12/2008 401,11 Bruto 328,91 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/12/2008 "Pass-Through"	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie B ES0312883012	08/11/2002 205	62.715,57 12.856.691,85 62,72%	100.000,00 20.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,530% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	5,4990% 18/12/2008 871,76 Bruto 714,84 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/12/2008 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	AAA A2	A+ A2
Serie C ES0312883020	08/11/2002 90	62.715,57 5.644.401,30 62,72%	100.000,00 9.000.000,00	Variable Euribor 3M+1,150% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	6,1110% 18/12/2008 970,05 Bruto 795,44 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/12/2008 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	A+ Baa2	BBB+ Baa2
Total		313.577.833,20	1.000.000.000,00						

Vida media y amortización final (en años) estimadas según diferentes hipótesis de % de tasa constante de amortización anticipada o prepago (TACP)											
Serie	Amortización opcional *	Vida media Años	Amort. final Años	% 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	6,35	5,50	4,82	4,30	3,84	3,49	3,18	2,89
		Fecha	25/04/2015	16/06/2014	13/10/2013	06/04/2013	18/10/2012	15/06/2012	20/02/2012	07/11/2011	
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	7,92	7,04	6,30	5,68	5,15	4,69	4,30	3,95
		Fecha	15/11/2016	01/01/2016	07/04/2015	22/08/2014	09/02/2014	26/08/2013	03/04/2013	29/11/2012	
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	6,35	5,50	4,82	4,30	3,84	3,49	3,18	2,89
		Fecha	25/04/2015	16/06/2014	13/10/2013	06/04/2013	18/10/2012	15/06/2012	20/02/2012	07/11/2011	
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	7,92	7,04	6,30	5,68	5,15	4,69	4,30	3,95
		Fecha	15/11/2016	01/01/2016	07/04/2015	22/08/2014	09/02/2014	26/08/2013	03/04/2013	29/11/2012	
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	6,35	5,50	4,82	4,30	3,84	3,49	3,18	2,89
		Fecha	25/04/2015	16/06/2014	13/10/2013	06/04/2013	18/10/2012	15/06/2012	20/02/2012	07/11/2011	
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	7,92	7,04	6,30	5,68	5,15	4,69	4,30	3,95
		Fecha	15/11/2016	01/01/2016	07/04/2015	22/08/2014	09/02/2014	26/08/2013	03/04/2013	29/11/2012	

* 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		A la emisión	
		% MC	% MC	% MC	% MC
Serie A	94,10%	295.076.740,05	7,50%	97,05%	970.500.000,00
Serie B	4,10%	12.856.691,85	3,40%	2,05%	20.500.000,00
Serie C	1,80%	5.644.401,30	1,60%	0,90%	9.000.000,00
Emisión de Bonos		313.577.833,20			1.000.000.000,00
Crédito Subordinado (Disponible)	1,60%	5.017.245,33		0,80%	8.000.000,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	8.316.193,04	4,969%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	590.971,28		
Ints. cobrados ptes de ingreso	315.182,49		
Pasivo	Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales		0,00	
Crédito Subordinado	5.017.245,33	0,00	5,969%
Depósito en garantía permuta	Importe	Depositado	
COG *	0,00		
Efectivo		0,00	
Valores		0,00	

* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
	Actual	A la constitución	
Número	7.345	15.992	
Principal			
Pendiente vencimiento	306.745.259,46	1.000.001.401,71	
Medio	41.762,46	62.531,35	
Mínimo	1,20	105,75	
Máximo	256.112,16	297.088,01	
Interés nominal			
Medio ponderado	5,83%	4,72%	
Mínimo	4,85%	3,50%	
Máximo	8,59%	8,50%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	181	250	
Mínimo	01/11/2008	15/11/2002	
Máximo	05/06/2032	05/06/2032	
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año	3,71%	4,09%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	86,22%	84,84%	
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	10,08%	11,04%	
Tipo Activo Referencia Cajas Ahorro (Indicador CECA)	0,00%	0,01%	

Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/VT)				
	Actual		A la constitución	
	% Cartera	% P/VT	% Cartera	% P/VT
0,01 - 10%	1,33	6,95	0,08	7,63
10,01 - 20%	4,76	15,85	0,77	16,31
20,01 - 30%	9,75	25,38	2,63	25,85
30,01 - 40%	15,06	35,40	6,24	35,44
40,01 - 50%	19,24	45,07	10,39	45,48
50,01 - 60%	24,90	55,54	14,87	55,38
60,01 - 70%	24,30	64,98	21,59	65,50
70,01 - 80%	0,64	70,26	43,42	75,78
Medio ponderado	47,40		63,05	
Mínimo	0,00		0,17	
Máximo	70,68		79,80	

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe resumen

Fecha: 31/10/2008
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
AJAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos
Iberclear

Cuenta Tesorería
Bancaja

Crédito Subordinado
Bancaja

Préstamo Gastos Iniciales
Bancaja

Permuta Intereses
Bancaja

Depositario Activos
Bancaja

Auditores Fondo
Ernst&Young

Amortización anticipada					
	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	0,77%	0,68%	0,78%	0,80%	1,20%
Tasa anual equivalente	8,81%	7,89%	8,96%	9,23%	13,50%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	2,08%	2,22%
Aragón	0,70%	0,79%
Canarias	5,40%	5,07%
Castilla y León	0,19%	0,13%
Castilla-La Mancha	4,83%	4,52%
Cataluña	9,18%	9,91%
Ceuta		0,01%
Comunidad Valenciana	60,18%	59,17%
Extremadura	0,03%	0,01%
Galicia	0,04%	0,02%
Islas Baleares	5,75%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	11,15%	11,67%
Murcia	0,10%	0,09%
País Vasco	0,39%	0,27%

Morosidad actual											
Antigüedad	Número de activos	Deuda vencida impagada				Deuda pendiente de vencer		Deuda total		% Deuda Total / Valor tasación	
		Principal	Intereses	Otros	Total	%	%	%			
<i>Impagados</i>											
De > 0 a ≤ 1 Mes	273	47.822,44	34.740,08	0,00	82.562,52	26,82	14.140.696,70	14.223.259,22	73,62	43,79	
De > 1 a ≤ 2 Meses	48	21.199,19	17.839,36	0,00	39.038,55	12,68	2.414.686,32	2.453.724,87	12,70	48,86	
De > 2 a ≤ 3 Meses	24	15.149,91	21.170,01	0,00	36.319,92	11,80	1.708.039,36	1.744.359,28	9,03	52,45	
De > 3 a ≤ 6 Meses	4	5.595,73	3.133,31	0,00	8.729,04	2,84	121.068,24	129.797,28	0,67	21,33	
De > 6 a < 12 Meses	4	4.393,04	6.497,64	0,00	10.890,68	3,54	180.893,06	191.783,74	0,99	57,64	
De ≥ 12 a < 18 Meses	1	3.453,99	6.481,69	0,00	9.935,68	3,23	79.503,20	89.438,88	0,46	69,03	
De ≥ 18 a < 24 Meses	2	4.865,69	7.823,68	0,00	12.689,37	4,12	79.846,27	92.535,64	0,48	45,17	
De ≥ 2 Años	9	38.896,50	68.761,31	0,00	107.657,81	34,97	286.273,52	393.931,33	2,04	45,57	
	Subtotal	365	141.376,49	166.447,08	0,00	307.823,57	100,00	19.011.006,67	19.318.830,24	100,00	44,96
<i>Dudosos (subjettivos)</i>											
	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	
Total	365		141.376,49	166.447,08	0,00	307.823,57		19.011.006,67		19.318.830,24	44,96