

Informe resumen

Fecha: 30/11/2008  
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

Depositarario 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	
		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)										
		% 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
	Amort. final Años	25/04/2015	16/06/2014	13/10/2013	06/04/2013	18/10/2012	15/06/2012	20/02/2012	07/11/2011	
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media Años	7,92	7,04	6,30	5,68	5,15	4,69	4,30	3,95
	Amort. final Años	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
	Amort. final Años	25/04/2015	16/06/2014	13/10/2013	06/04/2013	18/10/2012	15/06/2012	20/02/2012	07/11/2011	

\* 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	12.297.378,89	4,969%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	1.684.240,85		
Ints. cobrados ptes de ingreso	591.420,77		
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	7.291	15.992	
Principal			
Pendiente vencimiento	302.846.207,76	1.000.001.401,71	
Medio	41.536,99	62.531,35	
Mínimo	173,60	105,75	
Máximo	255.623,23	297.088,01	
Interés nominal			
Medio ponderado	5,92%	4,72%	
Mínimo	4,85%	3,50%	
Máximo	8,59%	8,50%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	180	250	
Mínimo	09/12/2008	15/11/2002	
Máximo	05/06/2032	05/06/2032	
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año	3,70%	4,09%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	86,23%	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%	1,34	6,92	0,08	7,63
10,01 - 20%	4,83	15,84	0,77	16,31
20,01 - 30%	9,97	25,39	2,63	25,85
30,01 - 40%	15,17	35,43	6,24	35,44
40,01 - 50%	19,40	45,11	10,39	45,48
50,01 - 60%	24,89	55,58	14,87	55,38
60,01 - 70%	23,94	65,00	21,59	65,50
70,01 - 80%	0,47	70,24	43,42	75,78
Medio ponderado	47,24		63,05	
Mínimo	0,09		0,17	
Máximo	70,57		79,80	

# BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

## Informe resumen

Fecha: 30/11/2008  
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	0,75%	0,72%	0,76%	0,81%	1,19%
Tasa anual equivalente	8,69%	8,33%	8,74%	9,29%	13,43%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	2,06%	2,22%
Aragón	0,69%	0,79%
Canarias	5,36%	5,07%
Castilla y León	0,19%	0,13%
Castilla-La Mancha	4,84%	4,52%
Cataluña	9,22%	9,91%
Ceuta	0,01%	0,01%
Comunidad Valenciana	60,12%	59,17%
Extremadura	0,03%	0,01%
Galicia	0,04%	0,02%
Islas Baleares	5,77%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	11,19%	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	300	50.942,28	41.070,38	0,00	92.012,66	27,71	15.023.281,95	15.115.294,61	73,31	43,38
De > 1 a ≤ 2 Meses	49	19.083,69	18.805,67	0,00	37.889,36	11,41	2.596.264,88	2.634.154,24	12,78	49,02
De > 2 a ≤ 3 Meses	25	18.745,76	21.033,86	0,00	39.779,62	11,98	1.674.548,26	1.714.327,88	8,31	49,23
De > 3 a ≤ 6 Meses	8	4.882,48	6.130,87	0,00	11.013,35	3,32	316.072,68	327.086,03	1,59	37,58
De > 6 a < 12 Meses	5	8.874,24	8.751,18	0,00	17.625,42	5,31	231.305,25	248.930,67	1,21	49,53
De ≥ 12 a < 18 Meses	1	3.657,30	6.885,15	0,00	10.542,45	3,17	79.299,89	89.842,34	0,44	69,34
De ≥ 18 a < 24 Meses	1	1.924,97	4.648,66	0,00	6.573,63	1,98	43.814,72	50.388,35	0,24	34,16
De ≥ 2 Años	10	42.880,87	73.754,83	0,00	116.635,70	35,12	321.261,42	437.897,12	2,12	47,51
	Subtotal	150.991,59	181.080,60	0,00	332.072,19	100,00	20.285.849,05	20.617.921,24	100,00	44,55
<i>Dudosos (subjettivos)</i>										
	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Subtotal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>399</b>	<b>150.991,59</b>	<b>181.080,60</b>	<b>0,00</b>	<b>332.072,19</b>		<b>20.285.849,05</b>	<b>20.617.921,24</b>		<b>44,55</b>