

Informe resumen

Fecha: 31/12/2008
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	29.285,77 284.218.397,85 29,29%	100.000,00 970.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,250% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	3,4540% 18/03/2009 252,88 Bruto 207,36 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/03/2009 "Pass-Through"	AAA Aaa	AAA Aaa
Serie B ES0312883012	08/11/2002 205	60.407,74 12.383.586,70 60,41%	100.000,00 20.500.000,00	Variable Euribor 3M+0,530% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	3,7340% 18/03/2009 563,91 Bruto 462,41 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/03/2009 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	AAA A2	A+ A2
Serie C ES0312883020	08/11/2002 90	60.407,74 5.436.696,60 60,41%	100.000,00 9.000.000,00	Variable Euribor 3M+1,150% 18.Mar/Jun/Sep/Dic	4,3540% 18/03/2009 657,54 Bruto 539,18 Neto	18/06/2034 Trimestral 18.Mar/Jun/Sep/Dic	18/03/2009 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	A+ Baa2	BBB+ Baa2
Total		302.038.681,15	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	6,41	5,55	4,88	4,36	3,89	3,55	3,23	2,94
	Amort. final Años	29/04/2015	19/06/2014	16/10/2013	09/04/2013	20/10/2012	16/06/2012	22/02/2012	09/11/2011	
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media Años	6,41	5,55	4,88	4,36	3,89	3,55	3,23	2,94
	Amort. final Años	29/04/2015	19/06/2014	16/10/2013	09/04/2013	20/10/2012	16/06/2012	22/02/2012	09/11/2011	
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media Años	6,41	5,55	4,88	4,36	3,89	3,55	3,23	2,94
	Amort. final Años	29/04/2015	19/06/2014	16/10/2013	09/04/2013	20/10/2012	16/06/2012	22/02/2012	09/11/2011	

* 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%	284.218.397,85	7,50%	97,05%	970.500.000,00
Serie B	4,10%	12.383.586,70	3,40%	2,05%	20.500.000,00
Serie C	1,80%	5.436.696,60	1,60%	0,90%	9.000.000,00
Emisión de Bonos		302.038.681,15			1.000.000.000,00
Crédito Subordinado (Disponible)	1,60%	4.832.618,90	0,80%		8.000.000,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	1.276.347,02	3,053%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	2.688.311,82		
Ints. cobrados ptes de ingreso	640.101,41		
Pasivo	Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales		0,00	
Crédito Subordinado	4.832.618,90	0,00	4,053%
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	7.241	15.992	
Principal			
Pendiente vencimiento	298.348.911,29	1.000.001.401,71	
Medio	41.202,72	62.531,35	
Mínimo	0,01	105,75	
Máximo	255.182,02	297.088,01	
Interés nominal			
Medio ponderado	5,98%	4,72%	
Mínimo	4,85%	3,50%	
Máximo	8,59%	8,50%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	179	250	
Mínimo	01/01/2009	15/11/2002	
Máximo	05/06/2032	05/06/2032	
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año	3,67%	4,09%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	86,28%	84,84%	
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	10,05%	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
0,01 - 10%	1,34	6,80	0,08
10,01 - 20%	4,97	15,78	0,77
20,01 - 30%	10,18	25,37	2,63
30,01 - 40%	15,22	35,38	6,24
40,01 - 50%	19,30	45,06	10,39
50,01 - 60%	25,38	55,56	14,87
60,01 - 70%	23,26	65,04	21,59
70,01 - 80%	0,36	70,19	43,42
Medio ponderado	47,02		63,05
Mínimo	0,00		0,17
Máximo	70,47		79,80

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe resumen

Fecha: 31/12/2008
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	0,96%	0,83%	0,80%	0,78%	1,19%
Tasa anual equivalente	10,95%	9,49%	9,22%	9,01%	13,40%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	2,08%	2,22%
Aragón	0,68%	0,79%
Canarias	5,37%	5,07%
Castilla y León	0,19%	0,13%
Castilla-La Mancha	4,83%	4,52%
Cataluña	9,29%	9,91%
Ceuta		0,01%
Comunidad Valenciana	59,96%	59,17%
Extremadura	0,03%	0,01%
Galicia	0,04%	0,02%
Islas Baleares	5,83%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	11,21%	11,67%
Murcia	0,10%	0,09%
País Vasco	0,40%	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	240	46.730,40	35.558,55	0,00	82.288,95	25,09	12.333.111,88	12.415.400,83	67,88	45,41
De > 1 a ≤ 2 Meses	54	19.021,48	22.313,02	0,00	41.334,50	12,60	3.190.498,88	3.231.833,38	17,67	48,99
De > 2 a ≤ 3 Meses	21	14.516,15	16.789,76	0,00	31.305,91	9,54	1.241.977,09	1.273.283,00	6,96	51,16
De > 3 a ≤ 6 Meses	12	10.883,91	10.906,88	0,00	21.790,79	6,64	600.282,77	622.073,56	3,40	44,81
De > 6 a < 12 Meses	5	7.264,08	6.818,63	0,00	14.082,71	4,29	152.439,45	166.522,16	0,91	28,18
De ≥ 18 a < 24 Meses	1	3.860,09	7.287,59	0,00	11.147,68	3,40	79.097,10	90.244,78	0,49	69,66
De ≥ 2 Años	11	45.852,87	80.221,39	0,00	126.074,26	38,43	364.029,11	490.103,37	2,68	45,83
Subtotal	344	148.128,98	179.895,82	0,00	328.024,80	100,00	17.961.436,28	18.289.461,08	100,00	46,18
<i>Dudosos (subjettivos)</i>										
Subtotal	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	344	148.128,98	179.895,82	0,00	328.024,80		17.961.436,28	18.289.461,08		46,18