

# BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

## Informe resumen

Fecha: 31/01/2009  
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  
Banco Popular Español S.A

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	4,3540% 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)										
Serie	Con amortización opcional *	Vida media Años Fecha	% TACP Mensual							
			0,17	0,34	0,51	0,69	0,87	1,06	1,25	1,44
Serie A	Con amortización opcional *	Años Fecha	% TACP Anual equivalente							
			2,00	4,00	6,00	8,00	10,00	12,00	14,00	16,00
Serie A	Sin amortización opcional *	Años Fecha	6,17	5,34	4,69	4,18	3,73	3,40	3,09	2,81
			01/04/2015	02/06/2014	07/10/2013	06/04/2013	23/10/2012	23/06/2012	03/03/2012	22/11/2011
Serie A	Sin amortización opcional *	Amort. final Años Fecha	9,88	8,64	7,64	6,88	6,13	5,63	5,13	4,63
			18/12/2018	18/09/2017	18/09/2016	18/12/2015	18/03/2015	18/09/2014	18/03/2014	18/09/2013
Serie B	Con amortización opcional *	Años Fecha	6,17	5,34	4,69	4,18	3,73	3,40	3,09	2,81
			01/04/2015	02/06/2014	07/10/2013	06/04/2013	23/10/2012	23/06/2012	03/03/2012	22/11/2011
Serie B	Sin amortización opcional *	Años Fecha	7,71	6,87	6,16	5,56	5,05	4,60	4,22	3,89
			16/10/2016	14/12/2015	30/03/2015	22/08/2014	15/02/2014	07/09/2013	20/04/2013	19/12/2012
Serie B	Sin amortización opcional *	Amort. final Años Fecha	23,65	23,65	23,65	23,65	23,65	23,65	23,65	23,65
			18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032	18/09/2032
Serie C	Con amortización opcional *	Años Fecha	6,17	5,34	4,69	4,18	3,73	3,40	3,09	2,81
			01/04/2015	02/06/2014	07/10/2013	06/04/2013	23/10/2012	23/06/2012	03/03/2012	22/11/2011
Serie C	Sin amortización opcional *	Años Fecha	7,71	6,87	6,16	5,56	5,05	4,60	4,22	3,89
			16/10/2016	14/12/2015	30/03/2015	22/08/2014	15/02/2014	07/09/2013	20/04/2013	19/12/2012
Serie C	Sin amortización opcional *	Amort. final Años Fecha	23,65	23,65	23,65	23,65	23,65	23,65	23,65	23,65
			18/09/2032	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 fallidos de los activos titulizados: 0%.

### Mejora de crédito y otras operaciones financieras

Mejora crediticia (MC)					
		Actual	A la emisión		
	% 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	7.502.045,19	3,204%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	1.352.103,33		
Ints. cobrados ptes de ingreso	534.045,58		
Pasivo	Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales		0,00	
Crédito Subordinado	4.832.618,90	0,00	4,204%
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	7.178	15.992	
Principal			
Pendiente vencimiento	295.019.804,02	1.000.001.401,71	
Medio	41.100,56	62.531,35	
Mínimo	2,73	105,75	
Máximo	254.738,56	297.088,01	
Interés nominal			
Medio ponderado	5,94%	4,72%	
Mínimo	3,95%	3,50%	
Máximo	9,27%	8,50%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	179	250	
Mínimo	01/02/2009	15/11/2002	
Máximo	05/06/2032	05/06/2032	
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año	3,66%	4,09%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	86,32%	84,84%	
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	10,02%	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	6,82	0,08
10,01 - 20%	5,06	15,84	0,77
20,01 - 30%	10,10	25,36	2,63
30,01 - 40%	15,29	35,35	6,24
40,01 - 50%	19,41	45,06	10,39
50,01 - 60%	25,69	55,58	14,87
60,01 - 70%	22,93	65,08	21,59
70,01 - 80%	0,19	70,17	43,42
Medio ponderado	46,94		63,05
Mínimo	0,00		0,17
Máximo	70,37		79,80

# BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

## Informe resumen

Fecha: 31/01/2009  
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  
Banco Popular Español S.A

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	0,57%	0,76%	0,72%	0,76%	1,18%
Tasa anual equivalente	6,67%	8,78%	8,34%	8,71%	13,31%

### Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	2,09%	2,22%
Aragón	0,68%	0,79%
Canarias	5,38%	5,07%
Castilla y León	0,19%	0,13%
Castilla-La Mancha	4,83%	4,52%
Cataluña	9,33%	9,91%
Ceuta		0,01%
Comunidad Valenciana	59,86%	59,17%
Extremadura	0,03%	0,01%
Galicia	0,04%	0,02%
Islas Baleares	5,87%	6,10%
La Rioja		0,01%
Madrid	11,20%	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	298	52.403,72	40.521,88	0,00	92.925,60	26,50	15.087.427,47	15.180.353,07	72,36	43,89
De > 1 a ≤ 2 Meses	45	18.496,41	24.922,91	0,00	43.419,32	12,38	2.985.936,54	3.029.355,86	14,44	51,09
De > 2 a ≤ 3 Meses	19	9.432,51	12.296,65	0,00	21.729,16	6,20	951.511,40	973.240,56	4,64	51,59
De > 3 a ≤ 6 Meses	17	16.027,96	20.388,11	0,00	36.416,07	10,39	1.028.844,19	1.065.260,26	5,08	50,98
De > 6 a < 12 Meses	6	10.739,48	8.486,18	0,00	19.225,66	5,48	175.593,85	194.819,51	0,93	26,16
De ≥ 18 a < 24 Meses	1	4.063,91	7.689,00	0,00	11.752,91	3,35	78.893,28	90.646,19	0,43	69,96
De ≥ 2 Años	11	43.497,65	81.690,89	0,00	125.188,54	35,70	320.525,76	445.714,30	2,12	41,68
Subtotal	397	154.661,64	195.995,62	0,00	350.657,26	100,00	20.628.732,49	20.979.389,75	100,00	45,18
<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	397	154.661,64	195.995,62	0,00	350.657,26		20.628.732,49	20.979.389,75		45,18