

BANKINTER 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 31/10/2008  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
24/09/2002

NIF  
G83419192  
  
Sociedad Gestora  
Europea de Titulización S.G.F.T

Originador/Cedente Activos  
Bankinter

Administrador Activos  
Bankinter

Directores Emisión Bonos  
Crédit Agricole Indosuez  
Deutsche Bank A.G.  
Bankinter

Aseguradores y Colocadores Bonos  
Crédit Agricole Indosuez  
Deutsche Bank A.G.  
CDC IXIS Capital Markets  
Dresdner Kleinwort Wasserstein  
EBN Banco  
JPMorgan  
Santander Central Hispano  
Bankinter

Valores emitidos: Bonos de Titulización Hipotecaria

| Emisión de Bonos        |                           |                                                    |                              |                                                       |                                                          |                                                |                                                                               |                               |              |
|-------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------|
| Serie<br>Código ISIN    | Fecha emisión<br>Nº bonos | Nominal<br>(Unitario Bono / Total Serie / %Factor) |                              | Clase de interés<br>Índice y márgen<br>Fechas de Pago | Tipo de Interés<br>próximo cupón                         | Amortización                                   |                                                                               | Calificación<br>Moody's / S&P |              |
|                         |                           | Actual                                             | Inicial                      |                                                       |                                                          | Vencimiento Final<br>(legal) / frecuencia      | Próxima                                                                       | Actual                        | Inicial      |
| Serie A<br>ES0313919005 | 30/09/2002<br>9.876       | 42.372,18<br>418.467.649,68<br>42,37%              | 100.000,00<br>987.600.000,00 | Variable<br>Euribor 3M+0,220%<br>12.Feb/May/Ago/Nov   | 5,1860%<br>12/11/2008<br>561,56 Bruto<br>460,48 Neto     | 12/11/2038<br>Trimestral<br>12.Feb/May/Ago/Nov | 12/11/2008<br>"Pass-Through"                                                  | Aaa<br>AAA                    | Aaa<br>AAA   |
| Serie B<br>ES0313919013 | 30/09/2002<br>215         | 71.626,10<br>15.399.611,50<br>71,63%               | 100.000,00<br>21.500.000,00  | Variable<br>Euribor 3M+0,450%<br>12.Feb/May/Ago/Nov   | 5,4160%<br>12/11/2008<br>991,37 Bruto<br>812,92 Neto     | 12/11/2038<br>Trimestral<br>12.Feb/May/Ago/Nov | A determinar<br>"Pass-Through"<br>Prorrata<br>inicio diferido /<br>Secuencial | A2<br>A+                      | A2<br>A+     |
| Serie C<br>ES0313919021 | 30/09/2002<br>159         | 100.000,00<br>15.900.000,00<br>100,00%             | 100.000,00<br>15.900.000,00  | Variable<br>Euribor 3M+1,200%<br>12.Feb/May/Ago/Nov   | 6,1660%<br>12/11/2008<br>1.575,76 Bruto<br>1.292,12 Neto | 12/11/2038<br>Trimestral<br>12.Feb/May/Ago/Nov | A determinar<br>"Pass-Through"<br>Secuencial                                  | Baa3<br>BBB+                  | Baa3<br>BBB+ |
| Total                   |                           | 449.767.261,18                                     | 1.025.000.000,00             |                                                       |                                                          |                                                |                                                                               |                               |              |

| 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       |
|                                                                                                                                                   |                             | % TACP Anual equivalente |       | 2,00       | 4,00       | 6,00       | 8,00       | 10,00      | 12,00      |
| Serie A                                                                                                                                           | Con amortización opcional * | Vida media               | Años  | 6,86       | 5,99       | 5,25       | 4,66       | 4,19       | 3,78       |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años  | 19/09/2015 | 06/11/2014 | 09/02/2014 | 08/07/2013 | 19/01/2013 | 22/08/2012 |
|                                                                                                                                                   |                             |                          | Fecha | 12,26      | 11,01      | 9,75       | 8,75       | 8,01       | 7,25       |
|                                                                                                                                                   |                             |                          | Fecha | 12/02/2021 | 12/11/2019 | 12/08/2018 | 12/08/2017 | 12/11/2016 | 12/02/2016 |
|                                                                                                                                                   | Sin amortización opcional * | Vida media               | Años  | 7,50       | 6,60       | 5,86       | 5,24       | 4,72       | 4,27       |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años  | 09/05/2016 | 17/06/2015 | 20/09/2014 | 06/02/2014 | 30/07/2013 | 18/02/2013 |
|                                                                                                                                                   |                             |                          | Fecha | 20,27      | 19,01      | 17,51      | 16,26      | 15,26      | 14,01      |
|                                                                                                                                                   |                             |                          | Fecha | 12/02/2029 | 12/11/2027 | 12/05/2026 | 12/02/2025 | 12/02/2024 | 12/11/2022 |
| Serie B                                                                                                                                           | Con amortización opcional * | Vida media               | Años  | 6,86       | 5,99       | 5,26       | 4,67       | 4,20       | 3,79       |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años  | 21/09/2015 | 08/11/2014 | 12/02/2014 | 12/07/2013 | 23/01/2013 | 26/08/2012 |
|                                                                                                                                                   |                             |                          | Fecha | 12,26      | 11,01      | 9,75       | 8,75       | 8,01       | 7,25       |
|                                                                                                                                                   |                             |                          | Fecha | 12/02/2021 | 12/11/2019 | 12/08/2018 | 12/08/2017 | 12/11/2016 | 12/02/2016 |
|                                                                                                                                                   | Sin amortización opcional * | Vida media               | Años  | 7,50       | 6,61       | 5,87       | 5,25       | 4,73       | 4,29       |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años  | 11/05/2016 | 19/06/2015 | 23/09/2014 | 09/02/2014 | 03/08/2013 | 23/02/2013 |
|                                                                                                                                                   |                             |                          | Fecha | 20,27      | 19,01      | 17,51      | 16,26      | 15,26      | 14,01      |
|                                                                                                                                                   |                             |                          | Fecha | 12/02/2029 | 12/11/2027 | 12/05/2026 | 12/02/2025 | 12/02/2024 | 12/11/2022 |
| Serie C                                                                                                                                           | Con amortización opcional * | Vida media               | Años  | 12,26      | 11,01      | 9,75       | 8,75       | 8,01       | 7,25       |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años  | 12/02/2021 | 12/11/2019 | 12/08/2018 | 12/08/2017 | 12/11/2016 | 12/02/2016 |
|                                                                                                                                                   |                             |                          | Fecha | 12,26      | 11,01      | 9,75       | 8,75       | 8,01       | 7,25       |
|                                                                                                                                                   |                             |                          | Fecha | 12/02/2021 | 12/11/2019 | 12/08/2018 | 12/08/2017 | 12/11/2016 | 12/02/2016 |
|                                                                                                                                                   | Sin amortización opcional * | Vida media               | Años  | 22,72      | 21,58      | 20,35      | 19,14      | 18,00      | 16,91      |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años  | 26/07/2031 | 07/06/2030 | 13/03/2029 | 28/12/2027 | 08/11/2026 | 05/10/2025 |
|                                                                                                                                                   |                             |                          | Fecha | 28,27      | 28,27      | 28,27      | 28,27      | 28,27      | 28,27      |
|                                                                                                                                                   |                             |                          | Fecha | 12/02/2037 | 12/02/2037 | 12/02/2037 | 12/02/2037 | 12/02/2037 | 12/02/2037 |

\* 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             |       |
| Serie A                         | 93,04% | 418.467.649,68 | 9,06% | 987.600.000,00   | 4,70% |
| Serie B                         | 3,42%  | 15.399.611,50  | 5,64% | 21.500.000,00    | 2,60% |
| Serie C                         | 3,54%  | 15.900.000,00  | 2,10% | 15.900.000,00    | 1,05% |
| Emisión de Bonos                |        | 449.767.261,18 |       | 1.025.000.000,00 |       |
| Crédito Subordinado (Disponble) | 2,10%  | 9.445.112,29   | 1,05% | 10.762.500,00    |       |

| Otras operaciones financieras (actual) |  |               |               |
|----------------------------------------|--|---------------|---------------|
| Activo                                 |  | Saldo         | Interés       |
| Cuenta de Tesorería                    |  | 19.740.600,09 | 5,030%        |
| Ppales. cobrados ptes de ingreso       |  | 1.883.335,34  |               |
| Ints. cobrados ptes de ingreso         |  | 598.735,37    |               |
| Pasivo                                 |  | Disponible    | Saldo Interés |
| Préstamo Gastos Iniciales              |  |               | 0,00          |
| Crédito Subordinado                    |  | 9.445.112,29  | 0,00 5,960%   |

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

| General                                                                    |                |                   |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|
|                                                                            |                | A la constitución |
| Número                                                                     | 7.759          | 12.267            |
| Principal                                                                  |                |                   |
| Pendiente vencimiento                                                      | 433.334.718,97 | 1.025.007.956,83  |
| Medio                                                                      | 55.849,30      | 83.558,16         |
| Mínimo                                                                     | 23,56          | 12.002,10         |
| Máximo                                                                     | 256.512,07     | 297.678,05        |
| Interés nominal                                                            |                |                   |
| Medio ponderado                                                            | 5,40%          | 4,22%             |
| Mínimo                                                                     | 4,75%          | 3,50%             |
| Máximo                                                                     | 7,13%          | 5,96%             |
| Vencimiento final                                                          |                |                   |
| Medio ponderada (meses)                                                    | 186            | 252               |
| Mínimo                                                                     | 02/11/2008     | 28/04/2004        |
| Máximo                                                                     | 31/12/2036     | 24/12/2036        |
| Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento) |                |                   |
| EURIBOR/MIBOR a 1 año                                                      | 100,00%        | 100,00%           |

| Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/VT) |       |                   |        |
|------------------------------------------------------------|-------|-------------------|--------|
|                                                            |       | A la constitución |        |
|                                                            |       | % Cartera         | % P/VT |
| 0,01 - 10%                                                 | 5,97  | 6,83              | 6,70   |
| 10,01 - 20%                                                | 15,91 | 15,85             | 16,60  |
| 20,01 - 30%                                                | 11,60 | 25,22             | 3,24   |
| 30,01 - 40%                                                | 15,70 | 35,38             | 35,63  |
| 40,01 - 50%                                                | 21,69 | 45,07             | 11,33  |
| 50,01 - 60%                                                | 23,85 | 55,05             | 55,23  |
| 60,01 - 70%                                                | 18,93 | 64,04             | 22,34  |
| 70,01 - 80%                                                | 0,67  | 70,60             | 39,48  |
| Medio ponderado                                            | 45,04 |                   | 61,62  |
| Mínimo                                                     | 0,01  |                   | 0,86   |
| Máximo                                                     | 71,30 |                   | 79,93  |

BANKINTER 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 31/10/2008  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
24/09/2002

NIF  
G83419192

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

Originador/Cedente Activos  
Bankinter

Administrador Activos  
Bankinter

Directores Emisión Bonos  
Crédit Agricole Indosuez  
Deutsche Bank A.G.  
Bankinter

Aseguradores y Colocadores Bonos  
Crédit Agricole Indosuez  
Deutsche Bank A.G.  
CDC IXIS Capital Markets  
Dresdner Kleinwort Wasserstein  
EBN Banco  
JPMorgan  
Santander Central Hispano  
Bankinter

Agente Pago Bonos  
Bankinter

Mercado Negociación  
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Bankinter

Crédito Subordinado  
Bankinter

Préstamo Gastos Iniciales  
Bankinter

Permuta Intereses  
Bankinter

Depositario Activos  
Bankinter

Auditores Fondo  
Ernst&Young

| Amortización anticipada |            |                 |                 |                  |           |
|-------------------------|------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------|
|                         | Mes actual | Últimos 3 meses | Últimos 6 meses | Últimos 12 meses | Histórica |
| Tasa mensual constante  | 1,08%      | 0,72%           | 0,73%           | 0,78%            | 0,73%     |
| Tasa anual equivalente  | 12,19%     | 8,31%           | 8,43%           | 8,93%            | 8,42%     |

| Distribución geográfica |        |                   |
|-------------------------|--------|-------------------|
|                         | Actual | A la constitución |
| Andalucía               | 8,79%  | 8,52%             |
| Aragón                  | 1,67%  | 1,68%             |
| Asturias                | 1,81%  | 1,81%             |
| Canarias                | 3,61%  | 3,58%             |
| Cantabria               | 1,94%  | 1,93%             |
| Castilla y León         | 5,76%  | 5,77%             |
| Castilla-La Mancha      | 1,79%  | 1,75%             |
| Cataluña                | 17,07% | 15,97%            |
| Comunidad Valenciana    | 6,85%  | 6,76%             |
| Extremadura             | 0,52%  | 0,53%             |
| Galicia                 | 4,46%  | 3,93%             |
| Islas Baleares          | 2,00%  | 2,03%             |
| La Rioja                | 0,22%  | 0,26%             |
| Madrid                  | 33,24% | 35,08%            |
| Murcia                  | 1,73%  | 1,76%             |
| Navarra                 | 0,69%  | 0,84%             |
| País Vasco              | 7,84%  | 7,80%             |

| Morosidad actual     |                   |                        |           |       |            |        |                           |              |        |                                |
|----------------------|-------------------|------------------------|-----------|-------|------------|--------|---------------------------|--------------|--------|--------------------------------|
| Antigüedad           | Número de activos | Deuda vencida impagada |           |       |            |        | Deuda pendiente de vencer | Deuda total  |        | % Deuda Total / Valor tasación |
|                      |                   | Principal              | Intereses | Otros | Total      | %      |                           |              | %      |                                |
| Impagados            |                   |                        |           |       |            |        |                           |              |        |                                |
| De > 0 a ≤ 1 Mes     | 92                | 19.828,54              | 13.544,64 | 0,00  | 33.373,18  | 32,94  | 6.114.751,67              | 6.148.124,85 | 75,83  | 47,72                          |
| De > 1 a ≤ 2 Meses   | 17                | 7.206,17               | 7.103,77  | 0,00  | 14.309,94  | 14,12  | 1.045.290,42              | 1.059.600,36 | 13,07  | 53,79                          |
| De > 2 a ≤ 3 Meses   | 5                 | 3.096,13               | 4.592,74  | 0,00  | 7.688,87   | 7,59   | 450.926,96                | 458.615,83   | 5,66   | 61,85                          |
| De > 3 a ≤ 6 Meses   | 2                 | 3.717,57               | 2.688,36  | 0,00  | 6.405,93   | 6,32   | 156.339,05                | 162.744,98   | 2,01   | 47,92                          |
| De ≥ 12 a < 18 Meses | 3                 | 11.053,50              | 14.519,28 | 0,00  | 25.572,78  | 25,24  | 233.284,39                | 258.857,17   | 3,19   | 59,65                          |
| De ≥ 2 Años          | 1                 | 11.821,52              | 2.143,45  | 0,00  | 13.964,97  | 13,78  | 6.294,01                  | 20.258,98    | 0,25   | 24,88                          |
| Subtotal             | 120               | 56,723,43              | 44.592,24 | 0,00  | 101.315,67 | 100,00 | 8.006.886,50              | 8.108.202,17 | 100,00 | 49,29                          |
| Dudosos (subjetivos) |                   |                        |           |       |            |        |                           |              |        |                                |
|                      | 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                | 120               | 56.723,43              | 44.592,24 | 0,00  | 101.315,67 |        | 8.006.886,50              | 8.108.202,17 |        | 49,29                          |