

BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
INFORMACIÓN AL 31 DE ENERO DE 2004



FECHA CONSTITUCIÓN: 5 de noviembre de 2002
SOCIEDAD GESTORA: EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.
ORIGINADOR/ADMINISTRADOR: BANCAJA*
CTA.TESORERÍA: BANCAJA*
CRÉDITO SUBORDINADO: BANCAJA*
PRÉSTAMO G.INICIALES: BANCAJA*
PERMUTA DE INTERESES: BANCAJA*

DIRECTORES ASEGURAMIENTO: DRESNER KLEINWORT WASSERSTEIN, BANCAJA*
AGENTE PAGO BONOS: BANCAJA*
MERCADO NEGOCIACIÓN: AIAF MERCADO DE RENTA FIJA
REG. CONTABLE VALORES: IBERCLEAR
DEPOSITARIO PARTICIPACIONES: BANCAJA*
AUDITORES: ERNST & YOUNG

(*CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA)

VALORES EMITIDOS: BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA (ESTRUCTURA PREFERENTE/SUBORDINADA)

SERIE CÓDIGO ISIN PRELACIÓN	FECHA EMISION	NOMINAL CIRCULACIÓN (UNITARIO /Nº BONOS /TOTAL)		CLASE DE INTERÉS ÍNDICE Y MARGEN FECHAS DE PAGO	TIPO DE INTERÉS ACTUAL CUPÓN (EUROS)	AMORTIZACIÓN (EUROS)		CALIFICACIÓN MOODY'S / FITCH	
		ACTUAL	INICIAL			FINAL FRECUENCIA	PRÓXIMA UNIT / %S/VIVO	ACTUAL	INICIAL
A ES0312883004 PREFERENTE	08.11.2002	82.287,59 9.705 798.601.060,95	100.000,00 9.705 970.500.000,00	VARIABLE EURIBOR 3M + 0,25% 18.03/06/09/12	2,395% PROX. CUPÓN 18.03.2004 498,17 BRUTO 423,44 NETO	18.06.2034 TRIMESTRAL 18.03/06/09/12	18.03.2004 Amortización "pass-through"	Aaa/AAA	Aaa/AAA
B ES0312883012 SEMI SUBORDINADA	08.11.2002	100.000,00 205 20.500.000,00	100.000,00 205 20.500.000,00	VARIABLE EURIBOR 3M + 0,53% 18.03/06/09/12	2,675% PROX. CUPÓN 18.03.2004 676,18 BRUTO 574,75 NETO	18.06.2034 TRIMESTRAL 18.03/06/09/12	A determinar Amortización diferida "pass-through"	A2/A+	A2/A+
C ES0312883020 SUBORDINADA	08.11.2002	100.000 90 9.000.000,00	100.000,00 90 9.000.000,00	VARIABLE EURIBOR 3M + 1,15% 18.03/06/09/12	3,295% PROX. CUPÓN 18.03.2004 832,90 BRUTO 707,96 NETO	18.06.2034 TRIMESTRAL 18.03/06/09/12	A determinar Amortización diferida "pass-through"	Baa2/BBB+	Baa2/BBB+
TOTALES		828.101.060,95	1.000.000.000,00						

VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA										
% MENSUAL CONSTANTE % ANUAL EQUIVALENTE			0,00%	0,70%	0,80%	0,90%	1,00%	1,10%	1,20%	1,30%
			0,000%	8,084%	9,189%	10,281%	11,362%	12,430%	13,487%	14,532%
BONOS SERIE A										
Sin amort.	Vida media	años	10,86	6,30	5,91	5,57	5,26	4,98	4,73	4,50
	Amort. Final	fecha	(07/12/2014)	(16/05/2010)	(28/12/2009)	(24/08/2009)	(04/05/2009)	(22/01/2009)	(22/10/2008)	(31/07/2008)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	28,65	28,65	28,65	28,65	28,65	28,65	28,65	28,65
	Amort. Final	fecha	(18/09/2032)	(18/09/2032)	(18/09/2032)	(18/09/2032)	(18/09/2032)	(18/09/2032)	(18/09/2032)	(18/09/2032)
	Vida media	años	10,82	6,18	5,80	5,45	5,14	4,87	4,62	4,39
	Amort. Final	fecha	(23/11/2014)	(05/04/2010)	(17/11/2009)	(12/07/2009)	(22/03/2009)	(13/12/2008)	(12/09/2008)	(19/06/2008)
	Vida media	años	25,65	18,64	17,89	16,89	16,14	15,64	14,89	14,14
	Amort. Final	fecha	(18/09/2029)	(18/09/2022)	(18/12/2021)	(18/12/2020)	(18/03/2020)	(18/09/2019)	(18/12/2018)	(18/03/2018)
BONOS SERIE B										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	15,67	9,47	8,91	8,40	7,94	7,54	7,16	6,82
	Amort. Final	fecha	(29/09/2019)	(18/07/2013)	(25/12/2012)	(23/06/2012)	(08/01/2012)	(12/08/2011)	(26/03/2011)	(24/11/2010)
	Vida media	años	28,65	28,65	28,65	28,65	28,65	28,65	28,65	28,65
	Amort. Final	fecha	(18/09/2032)	(18/09/2032)	(18/09/2032)	(18/09/2032)	(18/09/2032)	(18/09/2032)	(18/09/2032)	(18/09/2032)
	Vida media	años	15,61	9,27	8,72	8,20	7,74	7,35	6,97	6,63
	Amort. Final	fecha	(05/09/2019)	(08/05/2013)	(17/10/2012)	(11/04/2012)	(27/10/2011)	(06/06/2011)	(17/01/2011)	(15/09/2010)
	Vida media	años	25,65	18,64	17,89	16,89	16,14	15,64	14,89	14,14
	Amort. Final	fecha	(18/09/2029)	(18/09/2022)	(18/12/2021)	(18/12/2020)	(18/03/2020)	(18/09/2019)	(18/12/2018)	(18/03/2018)
BONOS SERIE C										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	15,67	9,47	8,91	8,40	7,94	7,54	7,16	6,82
	Amort. Final	fecha	(29/09/2019)	(18/07/2013)	(25/12/2012)	(23/06/2012)	(08/01/2012)	(12/08/2011)	(26/03/2011)	(24/11/2010)
	Vida media	años	28,65	28,65	28,65	28,65	28,65	28,65	28,65	28,65
	Amort. Final	fecha	(18/09/2032)	(18/09/2032)	(18/09/2032)	(18/09/2032)	(18/09/2032)	(18/09/2032)	(18/09/2032)	(18/09/2032)
	Vida media	años	15,61	9,27	8,72	8,20	7,74	7,35	6,97	6,63
	Amort. Final	fecha	(05/09/2019)	(08/05/2013)	(17/10/2012)	(11/04/2012)	(27/10/2011)	(06/06/2011)	(17/01/2011)	(15/09/2010)
	Vida media	años	25,65	18,64	17,89	16,89	16,14	15,64	14,89	14,14
	Amort. Final	fecha	(18/09/2029)	(18/09/2022)	(18/12/2021)	(18/12/2020)	(18/03/2020)	(18/09/2019)	(18/12/2018)	(18/03/2018)

Ejercicio de amortización anticipada opcional (1) cuando el Saldo Vivo de los Préstamos Titulizados sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial.
Hipótesis de Morosidad y fallidos de los Préstamos Titulizados: 0%.

BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
INFORMACIÓN AL 31 DE ENERO DE 2004



ACTIVO TITULIZADO: PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SOBRE VIVIENDAS (PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS)

GENERAL		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
NÚMERO:		13.934	15.971
PRINCIPAL:	PENDIENTE VENCIMIENTO	805.486.853,66	1.000.001.401,71
(EUROS)	MEDIO	57.807,30	62.613,57
	MÍNIMO	67,28	105,75
	MÁXIMO	287.903,91	297.088,01
INTERÉS	MEDIO PONDERADO	3,50%	4,71%
NOMINAL:	MÍNIMO	2,51%	3,50%
	MÁXIMO	6,75%	8,50%
VENCIMIENTO FINAL:			
	MEDIA PONDERADA (MESES)	236	250
	MÍNIMA	23.02.2004	15.11.2002
	MÁXIMA	05.06.2032	05.06.2032
ÍNDICE REFERENCIA (DISTRIBUCIÓN):			
	EURIBOR 1 AÑO	86,59%	86,25%
	MIBOR 1 AÑO	2,74%	2,71%
	M. HIPOTECARIO CAJAS A.	10,67%	11,03%

PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/VT)		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
	% CARTERA	% P/VT	% CARTERA % P/VT
MAYOR 80%	-	-	- -
70,01 - 80%	33,16	74,21	43,34 75,78
60,01 - 70%	24,98	65,27	21,67 65,49
50,01 - 60%	16,85	55,26	14,88 55,37
40,01 - 50%	12,02	45,25	10,39 45,46
30,01 - 40%	7,58	35,36	6,23 35,43
30% E INFERIOR	5,41	22,74	3,49 23,30
MEDIO PONDERADO		59,57	63,02
MÍNIMO		0,08	0,17
MÁXIMO		78,04	79,80

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA					
	MES	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	
	ACTUAL	3 MESES	6 MESES	12 MESES	HISTÓRICA
TASA MENSUAL CONSTANTE	0,97%	1,28%	1,18%	1,17%	1,12%
TASA ANUAL EQUIVALENTE	10,99%	14,37%	13,31%	13,12%	12,60%

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
BALEARES		6,34%	6,11%
CANARIAS		5,22%	5,08%
CATALUÑA		9,92%	9,91%
MADRID		11,43%	11,68%
COMUNIDAD VALENCIANA		59,05%	59,16%
RESTO 10 COMUNIDADES		8,03%	8,06%

MOROSIDAD ACTUAL (IMPORTES EN EUROS)								
ANTIGÜEDAD	NÚMERO PARTICIPACIONES PRÉSTAMOS	DEUDA VENCIDA				DEUDA PENDIENTE VENCIMIENTO	DEUDA TOTAL	
		PRINCIPAL	INTERESES Y OTROS	TOTAL	%		%	% DEUDA TOTAL/VALOR TASACIÓN
• Hasta 1 mes	621	94.841,08	60.970,90	155.811,98	48,04	37.047.413,63	37.203.225,61	76,30
• De 1 a 2 meses	135	39.242,33	36.082,24	75.324,57	23,22	7.964.103,67	8.039.428,24	16,49
• De 2 a 3 meses	37	19.519,66	16.371,06	35.890,72	11,07	2.117.676,40	2.153.567,12	4,42
• De 3 a 6 meses	13	10.435,07	8.996,91	19.431,98	5,99	636.271,16	655.703,14	1,34
• De 6 a 12 meses	9	14.206,47	16.229,62	30.436,09	9,38	567.044,11	597.480,20	1,23
• Más de 1 año	2	2.311,47	5.148,16	7.459,63	2,30	103.973,25	111.432,88	0,23
TOTALES	817	180.556,08	143.798,89	324.354,97	100,00	48.436.482,22	48.760.837,19	100,00

MEJORA DE CRÉDITO Y OPERACIONES FINANCIERAS

MEJORA CREDITICIA (MC) (Importes en Euros)					
		ACTUAL	% MC	A LA EMISIÓN	% MC
SERIE A	96,44%	798.601.060,95	4,53%	97,05%	970.500.000,00
SERIE B	2,48%	20.500.000,00	2,05%	2,05%	20.500.000,00
SERIE C	1,09%	9.000.000,00	0,97%	0,90%	9.000.000,00
EMISIÓN DE BONOS		828.101.060,95			1.000.000.000,00
CRÉDITO SUBORDINADO (DISPONIBLE)	0,97%	8.000.000,00		0,80%	8.000.000,00

OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS (ACTUAL) (Euros)			
ACTIVO		SALDO	INTERÉS
CTA. TESORERÍA		20.522.955,24	2,145%
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO		5.182.041,31	
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO		974.295,46	
PASIVO		SALDO	INTERÉS
PRÉSTAMO SUBORDINADO		801.594,22	3,145%
CRÉDITO SUBORDINADO		0,00	3,145%

PERMUTA INTERESES		
	PRINCIPAL NOCIONAL	INTERÉS
RECEPTOR	848.632.558,70	2,916%
PAGADOR	848.632.558,70	3,737%

INFORMACIÓN ADICIONAL EN:

SOCIEDAD GESTORA:

EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T

- C/ Lagasca, 120 -MADRID - TEL. (34) 91 411 84 67 - Fax (34) 91 411 84 68
E-mail: info@eurotitulizacion.com

REGISTRO OFICIAL:

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

- Pº de la Castellana, 19 -MADRID - TEL. (34) 91 585 15 00