

BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
INFORMACIÓN AL 29 DE FEBRERO 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	
		ACTUAL	INICIAL			FINAL FRECUENCIA	PRÓXIMA UNIT / %S/VIVO	MOODY'S / FITCH ACTUAL	MOODY'S / FITCH 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	10,65	6,19	5,81	5,48	5,17	4,90	4,65	4,43
	fecha		(20/10/2014)	(05/05/2010)	(19/12/2009)	(19/08/2009)	(01/05/2009)	(21/01/2009)	(23/10/2008)	(02/08/2008)
	Amort. Final	años	28,57	28,57	28,57	28,57	28,57	28,57	28,57	28,57
Con amort. opcional (1)	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	10,61	6,07	5,70	5,36	5,06	4,79	4,54	4,32
	fecha		(06/10/2014)	(25/03/2010)	(09/11/2009)	(07/07/2009)	(19/03/2009)	(12/12/2008)	(13/09/2008)	(22/06/2008)
Amort. Final	años		25,57	18,56	17,81	16,81	16,06	15,56	14,81	14,06
	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	15,49	9,36	8,81	8,31	7,85	7,45	7,08	6,74
	fecha		(24/08/2019)	(07/07/2013)	(17/12/2012)	(18/06/2012)	(04/01/2012)	(11/08/2011)	(26/03/2011)	(25/11/2010)
	Amort. Final	años	28,57	28,57	28,57	28,57	28,57	28,57	28,57	28,57
Con amort. opcional (1)	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	15,43	9,17	8,62	8,11	7,66	7,27	6,89	6,55
	fecha		(31/07/2019)	(27/04/2013)	(09/10/2012)	(06/04/2012)	(24/10/2011)	(04/06/2011)	(17/01/2011)	(16/09/2010)
Amort. Final	años		25,57	18,56	17,81	16,81	16,06	15,56	14,81	14,06
	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	15,49	9,36	8,81	8,31	7,85	7,45	7,08	6,74
	fecha		(24/08/2019)	(07/07/2013)	(17/12/2012)	(18/06/2012)	(04/01/2012)	(11/08/2011)	(26/03/2011)	(25/11/2010)
	Amort. Final	años	28,57	28,57	28,57	28,57	28,57	28,57	28,57	28,57
Con amort. opcional (1)	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	15,43	9,17	8,62	8,11	7,66	7,27	6,89	6,55
	fecha		(31/07/2019)	(27/04/2013)	(09/10/2012)	(06/04/2012)	(24/10/2011)	(04/06/2011)	(17/01/2011)	(16/09/2010)
Amort. Final	años		25,57	18,56	17,81	16,81	16,06	15,56	14,81	14,06
	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 29 DE FEBRERO DE 2004



ACTIVO TITULIZADO: PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SOBRE VIVIENDAS (PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS)

GENERAL		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
NÚMERO:		13.793	15.971
PRINCIPAL:	PENDIENTE VENCIMIENTO	793.005.441,59	1.000.001.401,71
(EUROS)	MEDIO	57.493,33	62.613,57
	MÍNIMO	55,86	105,75
	MÁXIMO	287.346,37	297.088,01
INTERÉS	MEDIO PONDERADO	3,48%	4,71%
NOMINAL:	MÍNIMO	2,51%	3,50%
	MÁXIMO	6,75%	8,50%
VENCIMIENTO FINAL:			
	MEDIA PONDERADA (MESES)	235	250
	MÍNIMA	23:02:2004	15:11:2002
	MÁXIMA	05:06:2032	05:06:2032
ÍNDICE REFERENCIA (DISTRIBUCIÓN):			
	EURIBOR 1 AÑO	82,68%	86,25%
	MIBOR 1 AÑO	2,75%	2,71%
	M. HIPOTECARIO CAJAS A.	10,61%	11,03%

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA					
	MES ACTUAL	ÚLTIMOS 3 MESES	ÚLTIMOS 6 MESES	ÚLTIMOS 12 MESES	HISTÓRICA
TASA MENSUAL CONSTANTE	1,19%	1,21%	1,25%	1,18%	1,12%
TASA ANUAL EQUIVALENTE	13,34%	13,58%	13,98%	13,29%	12,64%

PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/VT)				
	ACTUAL		A LA CONSTITUCIÓN	
	% CARTERA	% P/VT	% CARTERA	% P/VT
MAYOR 80%	-	-	-	-
70,01 - 80%	32,15	74,13	43,34	75,78
60,01 - 70%	25,41	65,30	21,67	65,49
50,01 - 60%	16,99	55,28	14,88	55,37
40,01 - 50%	12,17	45,26	10,39	45,46
30,01 - 40%	7,73	35,40	6,23	35,43
30% E INFERIOR	5,55	22,72	3,49	23,30
MEDIO PONDERADO		59,33		63,02
MÍNIMO		0,07		0,17
MÁXIMO		77,90		79,80

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA		
	ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
BALEARES	6,24%	6,11%
CANARIAS	5,25%	5,08%
CATALUÑA	9,90%	9,91%
MADRID	11,43%	11,68%
COMUNIDAD VALENCIANA	59,09%	59,16%
RESTO 10 COMUNIDADES	8,08%	8,06%

MOROSIDAD ACTUAL (IMPORTES EN EUROS)									
ANTIGÜEDAD	NÚMERO PARTICIPACIONES PRÉSTAMOS	DEUDA VENCIDA				DEUDA PENDIENTE VENCIMIENTO	DEUDA TOTAL		% DEUDA TOTAL/VALOR TASACIÓN
		PRINCIPAL	INTERESES Y OTROS	TOTAL	%			%	
• Hasta 1 mes	747	125.818,03	77.531,76	203.349,79	56,79	45.452.872,71	45.578.690,74	81,72	55,27
• De 1 a 2 meses	123	38.788,21	31.889,84	70.678,05	19,74	6.912.600,15	6.951.388,36	12,46	60,39
• De 2 a 3 meses	33	15.816,24	14.843,07	30.659,31	8,56	1.928.210,86	1.944.027,10	3,49	61,04
• De 3 a 6 meses	14	6.085,17	6.445,63	12.530,80	3,50	540.749,70	546.834,87	0,98	62,72
• De 6 a 12 meses	9	12.686,31	15.937,68	28.623,99	7,99	592.205,49	604.891,80	1,08	60,91
• Más de 1 año	2	5.695,63	6.520,88	12.216,51	3,41	142.836,43	148.532,06	0,27	78,28
TOTALES	928	204.889,59	153.168,86	358.058,45	100,00	55.569.475,34	55.774.364,93	100,00	56,22

MEJORA DE CRÉDITO Y OPERACIONES FINANCIERAS

MEJORA CREDITICIA (MC) (Importes en Euros)						
		ACTUAL			A LA EMISION	
			% MC			% MC
SERIE A	96,44%	798.601.060,95	4,53%	97,05%	970.500.000,00	3,75%
SERIE B	2,48%	20.500.000,00	2,05%	2,05%	20.500.000,00	1,70%
SERIE C	1,09%	9.000.000,00	0,97%	0,90%	9.000.000,00	0,80%
EMISION 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	34.714.873,44	2,145%	
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO	5.804.572,51		
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO	941.464,61		
PASIVO	SALDO	INTERÉS	DISPONIBLE
PRÉSTAMO SUBORDINADO	801.594,22	3,145%	-
CRÉDITO SUBORDINADO	0,00	3,145%	8.000.000,00

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

REGISTRO OFICIAL: COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

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

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