

BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
INFORMACIÓN AL 31 DE MARZO 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	78.268,68 9.705 759.597.539,40	100.000,00 9.705 970.500.000,00	VARIABLE EURIBOR 3M + 0,25% 18.03/06/09/12	2,303% PROX. CUPÓN 18.06.2004 460,65 BRUTO 391,55 NETO	18.06.2034 TRIMESTRAL 18.03/06/09/12	18.06.2004 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	2,583% PROX. CUPÓN 18.06.2004 660,10 BRUTO 561,09 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	3,203% PROX. CUPÓN 18.06.2004 818,54 BRUTO 695,76 NETO	18.06.2034 TRIMESTRAL 18.03/06/09/12	A determinar Amortización diferida "pass-through"	Baa2/BBB+	Baa2/BBB+
TOTALES		789.097.539,40	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	10,95	6,37	5,99	5,64	5,33	5,05	4,80	4,56
	fecha		(09/03/2015)	(12/08/2010)	(24/03/2010)	(18/11/2009)	(28/07/2009)	(17/04/2009)	(14/01/2009)	(21/10/2008)
	Amort. Final	años	28,49	28,49	28,49	28,49	28,49	28,49	28,49	28,49
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	10,90	6,25	5,86	5,52	5,21	4,93	4,68	4,45
	fecha		(19/02/2015)	(30/06/2010)	(07/02/2010)	(04/10/2009)	(13/06/2009)	(03/03/2009)	(03/12/2008)	(08/09/2008)
Amort. Final	años		25,23	18,48	17,48	16,73	15,98	15,22	14,73	13,97
	fecha		(18/06/2029)	(18/09/2022)	(18/09/2021)	(18/12/2020)	(18/03/2020)	(18/06/2019)	(18/12/2018)	(18/03/2018)
BONOS SERIE B										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	15,29	9,23	8,69	8,20	7,75	7,35	6,98	6,66
	fecha		(11/07/2019)	(22/06/2013)	(05/12/2012)	(08/06/2012)	(28/12/2011)	(06/08/2011)	(23/03/2011)	(24/11/2010)
	Amort. Final	años	28,49	28,49	28,49	28,49	28,49	28,49	28,49	28,49
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	15,21	9,04	8,49	8,00	7,55	7,16	6,80	6,47
	fecha		(12/06/2019)	(13/04/2013)	(23/09/2012)	(28/03/2012)	(17/10/2011)	(25/05/2011)	(14/01/2011)	(15/09/2010)
Amort. Final	años		25,23	18,48	17,48	16,73	15,98	15,22	14,73	13,97
	fecha		(18/06/2029)	(18/09/2022)	(18/09/2021)	(18/12/2020)	(18/03/2020)	(18/06/2019)	(18/12/2018)	(18/03/2018)
BONOS SERIE C										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	15,29	9,23	8,69	8,20	7,75	7,35	6,98	6,66
	fecha		(11/07/2019)	(22/06/2013)	(05/12/2012)	(08/06/2012)	(28/12/2011)	(06/08/2011)	(23/03/2011)	(24/11/2010)
	Amort. Final	años	28,49	28,49	28,49	28,49	28,49	28,49	28,49	28,49
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	15,21	9,04	8,49	8,00	7,55	7,16	6,80	6,47
	fecha		(12/06/2019)	(13/04/2013)	(23/09/2012)	(28/03/2012)	(17/10/2011)	(25/05/2011)	(14/01/2011)	(15/09/2010)
Amort. Final	años		25,23	18,48	17,48	16,73	15,98	15,22	14,73	13,97
	fecha		(18/06/2029)	(18/09/2022)	(18/09/2021)	(18/12/2020)	(18/03/2020)	(18/06/2019)	(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 MARZO DE 2004



ACTIVO TITULIZADO: PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SOBRE VIVIENDAS (PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS)

GENERAL		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
NÚMERO:		13.607	15.971
PRINCIPAL:	PENDIENTE VENCIMIENTO	778.851.942,77	1.000.001.401,71
(EUROS)	MEDIO	57.239,06	62.613,57
	MÍNIMO	60,75	105,75
	MÁXIMO	286.787,44	297.088,01
INTERÉS	MEDIO PONDERADO	3,45%	4,71%
NOMINAL:	MÍNIMO	2,51%	3,50%
	MÁXIMO	6,75%	8,50%
VENCIMIENTO FINAL:			
	MEDIA PONDERADA (MESES)	234	250
	MÍNIMA	30:04:2004	15:11:2002
	MÁXIMA	05:06:2032	05:06:2032
ÍNDICE REFERENCIA (DISTRIBUCIÓN):			
	EURIBOR 1 AÑO	82,81%	86,25%
	MIBOR 1 AÑO	2,76%	2,71%
	M. HIPOTECARIO CAJAS A.	10,46%	11,03%

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA					
	MES ACTUAL	ÚLTIMOS 3 MESES	ÚLTIMOS 6 MESES	ÚLTIMOS 12 MESES	HISTÓRICA
TASA MENSUAL CONSTANTE	1,40%	1,18%	1,29%	1,20%	1,14%
TASA ANUAL EQUIVALENTE	15,58%	13,32%	14,39%	13,49%	12,82%

PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/VT)			
	ACTUAL % CARTERA	A LA CONSTITUCIÓN % P/VT	A LA CONSTITUCIÓN % CARTERA % P/VT
MAYOR 80%	-	-	-
70,01 - 80%	31,53	74,03	43,34 75,78
60,01 - 70%	25,30	65,29	21,67 65,49
50,01 - 60%	17,29	55,28	14,88 55,37
40,01 - 50%	12,31	45,27	10,39 45,46
30,01 - 40%	7,89	35,41	6,23 35,43
30% E INFERIOR	5,69	22,71	3,49 23,30
MEDIO PONDERADO		59,07	63,02
MÍNIMO		0,11	0,17
MÁXIMO		77,76	79,80

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA		
	ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
BALEARES	6,26%	6,11%
CANARIAS	5,26%	5,08%
CATALUÑA	9,94%	9,91%
MADRID	11,46%	11,68%
COMUNIDAD VALENCIANA	58,95%	59,16%
RESTO 10 COMUNIDADES	8,14%	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	661	105.543,05	65.034,57	170.577,62	50,26	39.729.107,34	39.899.684,96	77,69	57,73
• De 1 a 2 meses	135	47.010,35	38.103,12	85.113,47	25,08	8.415.672,37	8.500.785,84	16,55	54,80
• De 2 a 3 meses	30	13.727,32	11.392,02	25.119,34	7,40	1.544.614,17	1.569.733,51	3,06	68,49
• De 3 a 6 meses	17	8.175,78	7.855,74	16.031,52	4,72	648.138,44	664.169,96	1,29	63,47
• De 6 a 12 meses	8	11.019,91	14.535,41	25.555,32	7,53	500.759,20	526.314,52	1,02	60,29
• Más de 1 año	3	8.242,88	8.722,56	16.965,44	5,00	179.529,83	196.495,27	0,38	74,82
TOTALES	854	193.719,29	145.643,42	339.362,71	100,00	51.017.821,35	51.357.184,06	100,00	57,64

MEJORA DE CRÉDITO Y OPERACIONES FINANCIERAS

MEJORA CREDITICIA (MC) (Importes en Euros)					
		ACTUAL	% MC	A LA EMISIÓN	% MC
SERIE A	96,26%	759.597.539,40	4,75%	97,05%	3,75%
SERIE B	2,60%	20.500.000,00	2,15%	2,05%	1,70%
SERIE C	1,14%	9.000.000,00	1,01%	0,90%	0,80%
EMISIÓN DE BONOS		789.097.539,40		1.000.000.000,00	
CRÉDITO SUBORDINADO (DISPONIBLE)	1,01%	8.000.000,00	0,80%	8.000.000,00	

OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS (ACTUAL) (Euros)			
ACTIVO	SALDO	INTERÉS	
CTA. TESORERÍA	3.805.041,90	2,053%	
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO	6.964.333,97		
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO	983.392,34		
PASIVO	SALDO	INTERÉS	DISPONIBLE
PRÉSTAMO GASTOS INICIALES	751.279,95	3,053%	-
CRÉDITO SUBORDINADO	0,00	3,053%	8.000.000,00

PERMUTA INTERESES		
	PRINCIPAL NOCIONAL	INTERÉS
RECEPTOR	807.215.395,70	2,911%
PAGADOR	807.215.395,70	3,548%

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