

BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
INFORMACIÓN AL 30 DE JUNIO 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	74.216,35 9.705 720.269.676,75	100.000,00 9.705 970.500.000,00	VARIABLE EURIBOR 3M + 0,25% 18.03/06/09/12	2,369% PROX. CUPÓN 20.09.2004 459,08 BRUTO 390,22 NETO	18.06.2034 TRIMESTRAL 18.03/06/09/12	20.09.2004 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	2,649% PROX. CUPÓN 20.09.2004 691,68 BRUTO 587,93 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	3,269% PROX. CUPÓN 20.09.2004 853,57 BRUTO 725,53 NETO	18.06.2034 TRIMESTRAL 18.03/06/09/12	A determinar Amortización diferida "pass-through"	Baa2/BBB+	Baa2/BBB+
TOTALES		749.769.676,75	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	10,74	6,30	5,92	5,58	5,28	5,00	4,75	4,53
	fecha	(25/03/2015)	(15/10/2010)	(30/05/2010)	(27/01/2010)	(08/10/2009)	(29/06/2009)	(30/03/2009)	(07/01/2009)	
Amort. Final	años	28,24	28,24	28,24	28,24	28,24	28,24	28,24	28,24	28,24
	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)	(18/09/2032)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	10,69	6,17	5,79	5,46	5,15	4,88	4,63	4,40
	fecha	(07/03/2015)	(29/08/2010)	(14/04/2010)	(12/12/2009)	(23/08/2009)	(14/05/2009)	(15/02/2009)	(23/11/2008)	
Amort. Final	años	24,98	17,98	17,23	16,48	15,73	14,98	14,48	13,72	
	fecha	(18/06/2029)	(18/06/2022)	(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	14,62	8,83	8,32	7,85	7,42	7,03	6,69	6,37
	fecha	(09/02/2019)	(26/04/2013)	(21/10/2012)	(03/05/2012)	(29/11/2011)	(11/07/2011)	(08/03/2011)	(09/11/2010)	
Amort. Final	años	28,24	28,24	28,24	28,24	28,24	28,24	28,24	28,24	28,24
	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)	(18/09/2032)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	14,55	8,63	8,12	7,66	7,23	6,84	6,51	6,18
	fecha	(14/01/2019)	(13/02/2013)	(12/08/2012)	(23/02/2012)	(20/09/2011)	(02/05/2011)	(31/12/2010)	(02/09/2010)	
Amort. Final	años	24,98	17,98	17,23	16,48	15,73	14,98	14,48	13,72	
	fecha	(18/06/2029)	(18/06/2022)	(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	14,62	8,83	8,32	7,85	7,42	7,03	6,69	6,37
	fecha	(09/02/2019)	(26/04/2013)	(21/10/2012)	(03/05/2012)	(29/11/2011)	(11/07/2011)	(08/03/2011)	(09/11/2010)	
Amort. Final	años	28,24	28,24	28,24	28,24	28,24	28,24	28,24	28,24	28,24
	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)	(18/09/2032)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	14,55	8,63	8,12	7,66	7,23	6,84	6,51	6,18
	fecha	(14/01/2019)	(13/02/2013)	(12/08/2012)	(23/02/2012)	(20/09/2011)	(02/05/2011)	(31/12/2010)	(02/09/2010)	
Amort. Final	años	24,98	17,98	17,23	16,48	15,73	14,98	14,48	13,72	
	fecha	(18/06/2029)	(18/06/2022)	(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 30 DE JUNIO DE 2004



ACTIVO TITULIZADO: PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SOBRE VIVIENDAS (PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS)

GENERAL		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
NÚMERO:		13.102	15.971
PRINCIPAL:	PENDIENTE VENCIMIENTO	738.657.974,02	1.000.001.401,71
(EUROS)	MEDIO	56.377,50	62.613,57
	MÍNIMO	0,16	105,75
	MÁXIMO	285.102,24	297.088,01
INTERÉS	MEDIO PONDERADO	3,35%	4,71%
NOMINAL:	MÍNIMO	2,51%	3,50%
	MÁXIMO	6,75%	8,50%
VENCIMIENTO FINAL:			
	MEDIA PONDERADA (MESES)	231	250
	MÍNIMA	26.07.2004	15.11.2002
	MÁXIMA	05.06.2032	05.06.2032
ÍNDICE REFERENCIA (DISTRIBUCIÓN):			
	EURIBOR 1 AÑO	86,72%	86,25%
	MIBOR 1 AÑO	2,80%	2,71%
	M. HIPOTECARIO CAJAS A.	10,49%	11,03%

PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/VT)			
	ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN	
	% CARTERA	% P/VT	% CARTERA % P/VT
MAYOR 80%	-	-	-
70,01 - 80%	29,60	73,71	43,34 75,78
60,01 - 70%	25,61	65,22	21,67 65,49
50,01 - 60%	18,05	55,22	14,88 55,37
40,01 - 50%	12,53	45,23	10,39 45,46
30,01 - 40%	8,12	35,35	6,23 35,43
30% E INFERIOR	6,09	22,68	3,49 23,30
MEDIO PONDERADO		58,41	63,02
MÍNIMO		0,00	0,17
MÁXIMO		77,35	79,80

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA					
	MES	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	
	ACTUAL	3 MESES	6 MESES	12 MESES	HISTÓRICA
TASA MENSUAL CONSTANTE	1,41%	1,37%	1,28%	1,25%	1,17%
TASA ANUAL EQUIVALENTE	15,67%	15,26%	14,29%	13,99%	13,19%

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA		
	ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
BALEARES	6,24%	6,11%
CANARIAS	5,32%	5,08%
CATALUÑA	9,84%	9,91%
MADRID	11,33%	11,68%
COMUNIDAD VALENCIANA	59,05%	59,16%
RESTO 10 COMUNIDADES	8,21%	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	588	100.647,01	54.394,89	155.041,90	43,88	35.947.536,25	36.102.578,15	73,32 55,45
• De 1 a 2 meses	134	46.062,42	36.438,13	82.500,55	23,35	8.857.787,06	8.940.287,61	18,16 56,38
• De 2 a 3 meses	42	25.080,97	18.564,16	43.645,13	12,35	2.550.984,30	2.594.629,43	5,27 57,37
• De 3 a 6 meses	18	12.002,15	9.469,94	21.472,09	6,08	767.942,90	789.414,99	1,60 51,86
• De 6 a 12 meses	10	10.759,45	13.208,63	23.968,08	6,78	483.619,52	507.587,60	1,03 59,64
• Más de 1 año	5	11.572,96	15.131,23	26.704,19	7,56	276.340,69	303.044,88	0,62 61,97
TOTALES	797	206.124,96	147.206,98	353.331,94	100,00	48.884.210,72	49.237.542,66	100,00 55,73

MEJORA DE CRÉDITO Y OPERACIONES FINANCIERAS

MEJORA CREDITICIA (MC) (Importes en Euros)					
	ACTUAL		A LA EMISIÓN		
		% MC		% MC	
SERIE A	96,26%	759.597.539,40	4,75%	97,05%	970.500.000,00
SERIE B	2,60%	20.500.000,00	2,15%	2,05%	20.500.000,00
SERIE C	1,14%	9.000.000,00	1,01%	0,90%	9.000.000,00
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	5.094.254,46	2,119%	
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO	6.487.801,11		
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO	903.070,08		
PASIVO	SALDO	INTERÉS	DISPONIBLE
PRÉSTAMO GASTOS INICIALES	700.965,68	3,119%	-
CRÉDITO SUBORDINADO	0,00	3,119%	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

- 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