

BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
INFORMACIÓN AL 31 DE JULIO 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	10,47	6,15	5,79	5,46	5,16	4,89	4,65	4,43
	fecha	(17/01/2015)	(23/09/2010)	(12/05/2010)	(12/01/2010)	(26/09/2009)	(20/06/2009)	(23/03/2009)	(02/01/2009)	
Amort. Final	años	28,15	28,15	28,15	28,15	28,15	28,15	28,15	28,15	28,15
	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	10,42	6,03	5,66	5,33	5,04	4,77	4,52	4,31
	fecha	(28/12/2014)	(08/08/2010)	(28/03/2010)	(28/11/2009)	(12/08/2009)	(06/05/2009)	(05/02/2009)	(18/11/2008)	
Amort. Final	años	24,65	17,89	17,15	16,39	15,64	14,89	14,14	13,64	13,64
	fecha	(18/03/2029)	(18/06/2022)	(18/09/2021)	(18/12/2020)	(18/03/2020)	(18/06/2019)	(18/09/2018)	(18/03/2018)	
BONOS SERIE B										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	14,39	8,69	8,18	7,72	7,30	6,92	6,59	6,27
	fecha	(18/12/2018)	(05/04/2013)	(01/10/2012)	(19/04/2012)	(18/11/2011)	(02/07/2011)	(01/03/2011)	(04/11/2010)	
Amort. Final	años	28,15	28,15	28,15	28,15	28,15	28,15	28,15	28,15	28,15
	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	14,31	8,49	7,99	7,54	7,12	6,73	6,39	6,08
	fecha	(16/11/2018)	(24/01/2013)	(23/07/2012)	(10/02/2012)	(10/09/2011)	(23/04/2011)	(19/12/2010)	(28/08/2010)	
Amort. Final	años	24,65	17,89	17,15	16,39	15,64	14,89	14,14	13,64	13,64
	fecha	(18/03/2029)	(18/06/2022)	(18/09/2021)	(18/12/2020)	(18/03/2020)	(18/06/2019)	(18/09/2018)	(18/03/2018)	
BONOS SERIE C										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	14,39	8,69	8,18	7,72	7,30	6,92	6,59	6,27
	fecha	(18/12/2018)	(05/04/2013)	(01/10/2012)	(19/04/2012)	(18/11/2011)	(02/07/2011)	(01/03/2011)	(04/11/2010)	
Amort. Final	años	28,15	28,15	28,15	28,15	28,15	28,15	28,15	28,15	28,15
	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	14,31	8,49	7,99	7,54	7,12	6,73	6,39	6,08
	fecha	(16/11/2018)	(24/01/2013)	(23/07/2012)	(10/02/2012)	(10/09/2011)	(23/04/2011)	(19/12/2010)	(28/08/2010)	
Amort. Final	años	24,65	17,89	17,15	16,39	15,64	14,89	14,14	13,64	13,64
	fecha	(18/03/2029)	(18/06/2022)	(18/09/2021)	(18/12/2020)	(18/03/2020)	(18/06/2019)	(18/09/2018)	(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 JULIO DE 2004



ACTIVO TITULIZADO: PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SOBRE VIVIENDAS (PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS)

GENERAL		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
NÚMERO:		12.927	15.971
PRINCIPAL:	PENDIENTE VENCIMIENTO	725.067.865,44	1.000.001.401,71
(EUROS)	MEDIO	56.089,41	62.613,57
	MÍNIMO	0,15	105,75
	MÁXIMO	284.537,70	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)	230	250
	MÍNIMA	05.08.2004	15.11.2002
	MÁXIMA	05.06.2032	05.06.2032
ÍNDICE REFERENCIA (DISTRIBUCIÓN):			
	EURIBOR 1 AÑO	87,08%	86,25%
	MIBOR 1 AÑO	2,82%	2,71%
	M. HIPOTECARIO CAJAS A.	10,11%	11,03%

PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/VT)			
	ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN	
	% CARTERA	% P/VT	% CARTERA % P/VT
MAYOR 80%	-	-	-
70,01 - 80%	28,96	73,59	43,34 75,78
60,01 - 70%	25,63	65,20	21,67 65,49
50,01 - 60%	18,33	55,23	14,88 55,37
40,01 - 50%	12,59	45,25	10,39 45,46
30,01 - 40%	8,27	35,40	6,23 35,43
30% E INFERIOR	6,23	22,72	3,49 23,30
MEDIO PONDERADO		58,18	63,02
MÍNIMO		0,00	0,17
MÁXIMO		77,21	79,80

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA					
	MES	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	
	ACTUAL	3 MESES	6 MESES	12 MESES	HISTÓRICA
TASA MENSUAL CONSTANTE	1,46%	1,40%	1,36%	1,27%	1,19%
TASA ANUAL EQUIVALENTE	16,16%	15,52%	15,15%	14,23%	13,34%

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA		
	ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
BALEARES	6,26%	6,11%
CANARIAS	5,31%	5,08%
CATALUÑA	9,84%	9,91%
MADRID	11,30%	11,68%
COMUNIDAD VALENCIANA	59,12%	59,16%
RESTO 10 COMUNIDADES	8,18%	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	500	80.159,40	44.316,62	124.476,02	39,73	29.465.811,52	29.590.287,54	71,21 55,62
• De 1 a 2 meses	124	44.166,79	34.534,38	78.701,17	25,12	7.984.743,57	8.063.444,74	19,41 59,16
• De 2 a 3 meses	35	19.963,52	15.127,69	35.091,21	11,20	2.067.734,30	2.102.825,51	5,06 58,15
• De 3 a 6 meses	20	14.041,74	12.161,70	26.203,44	8,36	1.020.146,76	1.046.350,20	2,52 44,24
• De 6 a 12 meses	12	10.685,26	12.923,42	23.608,68	7,53	475.099,21	498.707,89	1,20 75,13
• Más de 1 año	5	9.720,13	15.525,81	25.245,94	8,06	226.479,96	251.725,90	0,61 51,47
TOTALES	696	178.736,84	134.589,62	313.326,46	100,00	41.240.015,32	41.553.341,78	100,00 56,18

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	21.575.735,49	2,119%	
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO	5.723.503,95		
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO	838.147,29		
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