

BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
INFORMACIÓN AL 31 DE AGOSTO 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	10,26	6,04	5,68	5,36	5,07	4,80	4,56	4,35
	fecha		(02/12/2014)	(12/09/2010)	(04/05/2010)	(06/01/2010)	(22/09/2009)	(19/06/2009)	(23/03/2009)	(03/01/2009)
Amort. Final	años		28,07	28,07	28,07	28,07	28,07	28,07	28,07	28,07
	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)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	10,21	5,91	5,55	5,23	4,94	4,68	4,44	4,23
	fecha		(12/11/2014)	(28/07/2010)	(20/03/2010)	(22/11/2009)	(08/08/2009)	(04/05/2009)	(05/02/2009)	(20/11/2008)
Amort. Final	años		24,56	17,81	17,06	16,31	15,56	14,81	14,06	13,55
	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	14,21	8,57	8,07	7,63	7,21	6,83	6,50	6,19
	fecha		(12/11/2018)	(26/03/2013)	(23/09/2012)	(14/04/2012)	(14/11/2011)	(30/06/2011)	(01/03/2011)	(06/11/2010)
Amort. Final	años		28,07	28,07	28,07	28,07	28,07	28,07	28,07	28,07
	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)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	14,13	8,38	7,88	7,44	7,02	6,64	6,31	6,00
	fecha		(13/10/2018)	(15/01/2013)	(16/07/2012)	(05/02/2012)	(06/09/2011)	(21/04/2011)	(19/12/2010)	(30/08/2010)
Amort. Final	años		24,56	17,81	17,06	16,31	15,56	14,81	14,06	13,55
	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	14,21	8,57	8,07	7,63	7,21	6,83	6,50	6,19
	fecha		(12/11/2018)	(26/03/2013)	(23/09/2012)	(14/04/2012)	(14/11/2011)	(30/06/2011)	(01/03/2011)	(06/11/2010)
Amort. Final	años		28,07	28,07	28,07	28,07	28,07	28,07	28,07	28,07
	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)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	14,13	8,38	7,88	7,44	7,02	6,64	6,31	6,00
	fecha		(13/10/2018)	(15/01/2013)	(16/07/2012)	(05/02/2012)	(06/09/2011)	(21/04/2011)	(19/12/2010)	(30/08/2010)
Amort. Final	años		24,56	17,81	17,06	16,31	15,56	14,81	14,06	13,55
	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 AGOSTO DE 2004



ACTIVO TITULIZADO: PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SOBRE VIVIENDAS (PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS)

GENERAL		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
NÚMERO:		12.810	15.971
PRINCIPAL:	PENDIENTE VENCIMIENTO	715.170.195,31	1.000.001.401,71
(EUROS)	MEDIO	55.829,06	62.613,57
	MÍNIMO	0,14	105,75
	MÁXIMO	283.971,74	297.088,01
INTERÉS	MEDIO PONDERADO	3,35%	4,71%
NOMINAL:	MÍNIMO	2,56%	3,50%
	MÁXIMO	6,75%	8,50%
VENCIMIENTO FINAL:			
	MEDIA PONDERADA (MESES)	229	250
	MÍNIMA	01.09.2004	15.11.2002
	MÁXIMA	05.06.2032	05.06.2032
ÍNDICE REFERENCIA (DISTRIBUCIÓN):			
	EURIBOR 1 AÑO	86,76%	86,25%
	MIBOR 1 AÑO	2,82%	2,71%
	M. HIPOTECARIO CAJAS A.	10,42%	11,03%

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA					
	MES	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	
	ACTUAL	3 MESES	6 MESES	12 MESES	HISTÓRICA
TASA MENSUAL CONSTANTE	0,98%	1,28%	1,32%	1,29%	1,18%
TASA ANUAL EQUIVALENTE	11,13%	14,35%	14,79%	14,39%	13,24%

PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/VT)				
	ACTUAL		A LA CONSTITUCIÓN	
	% CARTERA	% P/VT	% CARTERA	% P/VT
MAYOR 80%	-	-	-	-
70,01 - 80%	28,30	73,49	43,34	75,78
60,01 - 70%	25,62	65,21	21,67	65,49
50,01 - 60%	18,63	55,25	14,88	55,37
40,01 - 50%	12,75	45,22	10,39	45,46
30,01 - 40%	8,30	35,37	6,23	35,43
30% E INFERIOR	6,40	22,69	3,49	23,30
MEDIO PONDERADO		57,95		63,02
MÍNIMO		0,00		0,17
MÁXIMO		77,07		79,80

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA		
	ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
BALEARES	6,27%	6,11%
CANARIAS	5,28%	5,08%
CATALUÑA	9,89%	9,91%
MADRID	11,30%	11,68%
COMUNIDAD VALENCIANA	59,09%	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	540	85.123,43	50.450,79	135.574,22	40,03	32.070.178,77	32.205.752,99	71,08
• De 1 a 2 meses	125	45.150,79	32.821,50	77.972,29	23,02	8.242.476,89	8.320.449,18	18,36
• De 2 a 3 meses	44	21.445,41	19.441,84	40.887,25	12,07	2.630.726,76	2.671.614,01	5,90
• De 3 a 6 meses	23	20.205,12	16.563,94	36.769,06	10,86	1.369.855,68	1.406.624,74	3,10
• De 6 a 12 meses	11	9.402,84	9.823,36	19.226,20	5,68	388.899,84	408.126,04	0,90
• Más de 1 año	7	6.850,29	21.438,20	28.288,49	8,35	265.258,64	293.547,13	0,65
TOTALES	750	188.177,88	150.539,63	338.717,51	100,00	44.967.396,58	45.306.114,09	100,00

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	35.151.413,50	2,119%	
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO	4.054.775,95		
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO	808.795,45		
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