

BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
INFORMACIÓN AL 30 DE SEPTIEMBRE 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: DRESDNER 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	70.479,63 9.705 684.004.809,15	100.000,00 9.705 970.500.000,00	VARIABLE EURIBOR 3M + 0,25% 18.03/06/09/12	2,366% PROX. CUPÓN 20.12.2004 421,52 BRUTO 358,29 NETO	18.06.2034 TRIMESTRAL 18.03/06/09/12	20.12.2004 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	2,646% PROX. CUPÓN 20.12.2004 668,85 BRUTO 568,52 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	3,266% PROX. CUPÓN 20.12.2004 825,57 BRUTO 701,73 NETO	18.06.2034 TRIMESTRAL 18.03/06/09/12	A determinar Amortización diferida "pass-through"	Baa2/BBB+	Baa2/BBB+
TOTALES		713.504.809,15	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	10,64	6,27	5,89	5,56	5,26	4,99	4,74	4,51
	fecha	(17/05/2015)	(04/01/2011)	(21/08/2010)	(21/04/2010)	(01/01/2010)	(24/09/2009)	(25/06/2009)	(04/04/2009)	
Amort. Final	años	27,99	27,99	27,99	27,99	27,99	27,99	27,99	27,99	27,99
	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	10,58	6,13	5,76	5,43	5,13	4,85	4,60	4,38
	fecha	(26/04/2015)	(16/11/2010)	(04/07/2010)	(04/03/2010)	(14/11/2009)	(06/08/2009)	(07/05/2009)	(16/02/2009)	
Amort. Final	años	24,48	17,73	16,98	16,23	15,47	14,72	13,98	13,47	13,47
	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	14,07	8,49	7,99	7,55	7,14	6,77	6,44	6,14
	fecha	(21/10/2018)	(25/03/2013)	(24/09/2012)	(16/04/2012)	(18/11/2011)	(06/07/2011)	(07/03/2011)	(18/11/2010)	
Amort. Final	años	27,99	27,99	27,99	27,99	27,99	27,99	27,99	27,99	27,99
	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	13,98	8,29	7,80	7,36	6,95	6,58	6,24	5,95
	fecha	(20/09/2018)	(13/01/2013)	(16/07/2012)	(07/02/2012)	(10/09/2011)	(27/04/2011)	(26/12/2010)	(11/09/2010)	
Amort. Final	años	24,48	17,73	16,98	16,23	15,47	14,72	13,98	13,47	13,47
	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	14,07	8,49	7,99	7,55	7,14	6,77	6,44	6,14
	fecha	(21/10/2018)	(25/03/2013)	(24/09/2012)	(16/04/2012)	(18/11/2011)	(06/07/2011)	(07/03/2011)	(18/11/2010)	
Amort. Final	años	27,99	27,99	27,99	27,99	27,99	27,99	27,99	27,99	27,99
	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	13,98	8,29	7,80	7,36	6,95	6,58	6,24	5,95
	fecha	(20/09/2018)	(13/01/2013)	(16/07/2012)	(07/02/2012)	(10/09/2011)	(27/04/2011)	(26/12/2010)	(11/09/2010)	
Amort. Final	años	24,48	17,73	16,98	16,23	15,47	14,72	13,98	13,47	13,47
	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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2004



ACTIVO TITULIZADO: PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SOBRE VIVIENDAS (PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS)

GENERAL		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
NÚMERO:		12.697	15.971
PRINCIPAL:	PENDIENTE VENCIMIENTO	704.856.323,51	1.000.001.401,71
(EUROS)	MEDIO	55.513,61	62.613,57
	MÍNIMO	0,13	105,75
	MÁXIMO	283.404,37	297.088,01
INTERÉS	MEDIO PONDERADO	3,37%	4,71%
NOMINAL:	MÍNIMO	2,56%	3,50%
	MÁXIMO	6,75%	8,50%
VENCIMIENTO FINAL:			
	MEDIA PONDERADA (MESES)	228	250
	MÍNIMA	01:10:2004	15:11:2002
	MÁXIMA	05:06:2032	05:06:2032
ÍNDICE REFERENCIA (DISTRIBUCIÓN):			
	EURIBOR 1 AÑO	86,80%	86,25%
	MIBOR 1 AÑO	2,82%	2,71%
	M. HIPOTECARIO CAJAS A.	10,39%	11,03%

PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/VT)		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
	% CARTERA	% P/VT	% CARTERA % P/VT
MAYOR 80%	-	-	- -
70,01 - 80%	27,46	73,41	43,34 75,78
60,01 - 70%	25,90	65,25	21,67 65,49
50,01 - 60%	18,84	55,23	14,88 55,37
40,01 - 50%	12,88	45,19	10,39 45,46
30,01 - 40%	8,39	35,31	6,23 35,43
30% E INFERIOR	6,54	22,61	3,49 23,30
MEDIO PONDERADO		57,72	63,02
MÍNIMO		0,00	0,17
MÁXIMO		76,93	79,80

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA					
	MES	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	
	ACTUAL	3 MESES	6 MESES	12 MESES	HISTÓRICA
TASA MENSUAL CONSTANTE	1,03%	1,16%	1,26%	1,28%	1,17%
TASA ANUAL EQUIVALENTE	11,73%	13,03%	14,15%	14,27%	13,17%

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
BALEARES		6,24%	6,11%
CANARIAS		5,30%	5,08%
CATALUÑA		9,86%	9,91%
MADRID		11,27%	11,68%
COMUNIDAD VALENCIANA		59,13%	59,16%
RESTO 10 COMUNIDADES		8,20%	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	602	105.805,97	55.339,96	161.145,93	43,81	35.509.115,17	35.670.261,10	75,18 54,29
• De 1 a 2 meses	128	44.823,33	32.033,56	76.856,89	20,89	7.520.760,04	7.597.616,93	16,01 60,55
• De 2 a 3 meses	34	18.665,29	12.912,80	31.578,09	8,58	1.822.477,78	1.854.055,87	3,91 60,04
• De 3 a 6 meses	20	25.589,73	21.489,56	47.079,29	12,80	1.587.339,86	1.634.419,15	3,44 55,63
• De 6 a 12 meses	12	10.923,79	10.542,10	21.465,89	5,84	375.380,02	396.845,91	0,84 42,13
• Más de 1 año	7	7.456,77	22.255,93	29.712,70	8,08	264.652,16	294.364,86	0,62 43,40
TOTALES	803	213.264,88	154.573,91	367.838,79	100,00	47.079.725,03	47.447.563,82	100,00 55,24

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%	970.500.000,00 3,75%
SERIE B	2,60%	20.500.000,00	2,15%	2,05%	20.500.000,00 1,70%
SERIE C	1,14%	9.000.000,00	1,01%	0,90%	9.000.000,00 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		3.278.200,03	2,116%
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO		5.802.202,43	
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO		862.411,07	
PASIVO		SALDO	INTERÉS DISPONIBLE
PRÉSTAMO GASTOS INICIALES		650.651,41	3,116% -
CRÉDITO SUBORDINADO		0,00	3,116% 8.000.000,00

PERMUTA INTERESES		
	PRINCIPAL NOCIONAL	INTERÉS
RECEPTOR	727.204.843,01	2,887%
PAGADOR	727.204.843,01	3,240%

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