

BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
INFORMACIÓN AL 31 DE OCTUBRE 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% 0,000%	0,70% 8,084%	0,80% 9,189%	0,90% 10,281%	1,00% 11,362%	1,10% 12,430%	1,20% 13,487%	1,30% 14,532%
BONOS SERIE A										
Sin amort.	Vida media	años	10,43	6,20	5,84	5,52	5,22	4,96	4,72	4,50
		fecha	(05/04/2015)	(12/01/2011)	(02/09/2010)	(06/05/2010)	(19/01/2010)	(15/10/2009)	(19/07/2009)	(30/04/2009)
	Amort. Final	años	27,90	27,90	27,90	27,90	27,90	27,90	27,90	27,90
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	10,38	6,07	5,71	5,39	5,09	4,83	4,59	4,37
		fecha	(15/03/2015)	(24/11/2010)	(16/07/2010)	(19/03/2010)	(02/12/2009)	(27/08/2009)	(03/06/2009)	(13/03/2009)
	Amort. Final	años	24,39	17,64	16,89	16,14	15,39	14,64	14,14	13,39
		fecha	(18/03/2029)	(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	13,89	8,42	7,93	7,50	7,10	6,75	6,41	6,12
		fecha	(16/09/2018)	(31/03/2013)	(04/10/2012)	(29/04/2012)	(05/12/2011)	(28/07/2011)	(29/03/2011)	(11/12/2010)
	Amort. Final	años	27,90	27,90	27,90	27,90	27,90	27,90	27,90	27,90
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	13,80	8,23	7,74	7,31	6,91	6,55	6,23	5,93
		fecha	(17/08/2018)	(20/01/2013)	(26/07/2012)	(20/02/2012)	(26/09/2011)	(19/05/2011)	(20/01/2011)	(03/10/2010)
	Amort. Final	años	24,39	17,64	16,89	16,14	15,39	14,64	14,14	13,39
		fecha	(18/03/2029)	(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	13,89	8,42	7,93	7,50	7,10	6,75	6,41	6,12
		fecha	(16/09/2018)	(31/03/2013)	(04/10/2012)	(29/04/2012)	(05/12/2011)	(28/07/2011)	(29/03/2011)	(11/12/2010)
	Amort. Final	años	27,90	27,90	27,90	27,90	27,90	27,90	27,90	27,90
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	13,80	8,23	7,74	7,31	6,91	6,55	6,23	5,93
		fecha	(17/08/2018)	(20/01/2013)	(26/07/2012)	(20/02/2012)	(26/09/2011)	(19/05/2011)	(20/01/2011)	(03/10/2010)
	Amort. Final	años	24,39	17,64	16,89	16,14	15,39	14,64	14,14	13,39
		fecha	(18/03/2029)	(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 31 DE OCTUBRE DE 2004



ACTIVO TITULIZADO: PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SOBRE VIVIENDAS (PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS)

GENERAL				
		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN	
NÚMERO:		12.532	15.971	
PRINCIPAL:	PENDIENTE VENCIMIENTO	691.696.675,36	1.000.001.401,71	
(EUROS)	MEDIO	55.194,44	62.613,57	
	MÍNIMO	0,12	105,75	
	MÁXIMO	282.856,91	297.088,01	
INTERÉS	MEDIO PONDERADO	3,39%	4,71%	
NOMINAL:	MÍNIMO	2,56%	3,50%	
	MÁXIMO	6,75%	8,50%	
VENCIMIENTO FINAL:				
	MEDIA PONDERADA	(MESES)	227	250
	MÍNIMA		10:11:2004	15:11:2002
	MÁXIMA		05:06:2032	05:06:2032
ÍNDICE REFERENCIA (DISTRIBUCIÓN):				
	EURIBOR 1 AÑO	86,84%	86,25%	
	MIBOR 1 AÑO	2,84%	2,71%	
	M. HIPOTECARIO CAJAS A.	10,32%	11,03%	

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA					
	MES	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	
	ACTUAL	3 MESES	6 MESES	12 MESES	HISTÓRICA
TASA MENSUAL CONSTANTE	1,48%	1,16%	1,28%	1,29%	1,18%
TASA ANUAL EQUIVALENTE	16,34%	13,10%	14,32%	14,44%	13,31%

PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/VT)				
		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN	
		% CARTERA	% P/VT	% CARTERA % P/VT
MAYOR 80%		-	-	-
70,01 - 80%		26,61	73,31	43,34 75,78
60,01 - 70%		26,20	65,27	21,67 65,49
50,01 - 60%		19,04	55,23	14,88 55,37
40,01 - 50%		13,09	45,21	10,39 45,46
30,01 - 40%		8,44	35,23	6,23 35,43
30% E INFERIOR		6,63	22,56	3,49 23,30
MEDIO PONDERADO			57,51	63,02
MÍNIMO			0,00	0,17
MÁXIMO			76,79	79,80

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA		
	ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
BALEARES	6,18%	6,11%
CANARIAS	5,30%	5,08%
CATALUÑA	9,82%	9,91%
MADRID	11,21%	11,68%
COMUNIDAD VALENCIANA	59,30%	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		% DEUDA TOTAL/VALOR TASACIÓN
		PRINCIPAL	INTERESES Y OTROS	TOTAL	%			%	
• Hasta 1 mes	558	86.990,06	48.495,90	135.485,96	39,62	31.146.453,16	31.281.939,12	70,55	54,97
• De 1 a 2 meses	132	47.915,72	33.728,64	81.644,36	23,87	8.640.911,05	8.722.555,41	19,67	57,19
• De 2 a 3 meses	38	19.673,17	15.920,94	35.594,11	10,41	2.263.647,79	2.299.241,90	5,19	61,16
• De 3 a 6 meses	13	12.777,11	13.560,75	26.337,86	7,70	1.075.028,40	1.101.366,26	2,48	67,87
• De 6 a 12 meses	17	21.557,80	17.030,46	38.588,26	11,28	660.906,08	699.494,34	1,58	38,79
• Más de 1 año	6	6.834,61	17.501,46	24.336,07	7,12	208.817,87	233.153,94	0,53	46,25
TOTALES	764	195.748,47	146.238,15	341.986,62	100,00	43.995.764,35	44.337.750,97	100,00	55,53

MEJORA DE CRÉDITO Y OPERACIONES FINANCIERAS

MEJORA CREDITICIA (MC) (Importes en Euros)						
		ACTUAL			A LA EMISION	
			% MC			% 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%
EMISION 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		17.834.120,07	2,116%
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO		6.438.921,82	
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO		805.219,46	
PASIVO		SALDO	INTERÉS
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

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