

BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
INFORMACIÓN AL 30 DE NOVIEMBRE 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: DRESNDR 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	10,16	6,01	5,66	5,34	5,05	4,79	4,56	4,34
		fecha	(27/01/2015)	(03/12/2010)	(27/07/2010)	(01/04/2010)	(17/12/2009)	(13/09/2009)	(19/06/2009)	(02/04/2009)
	Amort. Final	años	27,82	27,82	27,82	27,82	27,82	27,82	27,82	27,82
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	10,11	5,88	5,52	5,20	4,92	4,66	4,42	4,21
		fecha	(06/01/2015)	(16/10/2010)	(06/06/2010)	(10/02/2010)	(31/10/2009)	(28/07/2009)	(01/05/2009)	(14/02/2009)
	Amort. Final	años	24,31	17,56	16,56	15,81	15,31	14,56	13,81	13,30
			fecha	(18/03/2029)	(18/06/2022)	(18/06/2021)	(18/09/2020)	(18/03/2020)	(18/06/2019)	(18/09/2018)
BONOS SERIE B										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	13,65	8,24	7,76	7,32	6,93	6,57	6,25	5,96
		fecha	(22/07/2018)	(23/02/2013)	(31/08/2012)	(24/03/2012)	(04/11/2011)	(25/06/2011)	(01/03/2011)	(16/11/2010)
	Amort. Final	años	27,82	27,82	27,82	27,82	27,82	27,82	27,82	27,82
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	13,57	8,05	7,56	7,12	6,75	6,38	6,06	5,78
		fecha	(23/06/2018)	(16/12/2012)	(18/06/2012)	(11/01/2012)	(28/08/2011)	(17/04/2011)	(20/12/2010)	(08/09/2010)
	Amort. Final	años	24,31	17,56	16,56	15,81	15,31	14,56	13,81	13,30
			fecha	(18/03/2029)	(18/06/2022)	(18/06/2021)	(18/09/2020)	(18/03/2020)	(18/06/2019)	(18/09/2018)
BONOS SERIE C										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	13,65	8,24	7,76	7,32	6,93	6,57	6,25	5,96
		fecha	(22/07/2018)	(23/02/2013)	(31/08/2012)	(24/03/2012)	(04/11/2011)	(25/06/2011)	(01/03/2011)	(16/11/2010)
	Amort. Final	años	27,82	27,82	27,82	27,82	27,82	27,82	27,82	27,82
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	13,57	8,05	7,56	7,12	6,75	6,38	6,06	5,78
		fecha	(23/06/2018)	(16/12/2012)	(18/06/2012)	(11/01/2012)	(28/08/2011)	(17/04/2011)	(20/12/2010)	(08/09/2010)
	Amort. Final	años	24,31	17,56	16,56	15,81	15,31	14,56	13,81	13,30
			fecha	(18/03/2029)	(18/06/2022)	(18/06/2021)	(18/09/2020)	(18/03/2020)	(18/06/2019)	(18/09/2018)

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 NOVIEMBRE DE 2004



ACTIVO TITULIZADO: PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SOBRE VIVIENDAS (PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS)

GENERAL		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
NÚMERO:		12.371	15.971
PRINCIPAL:	PENDIENTE VENCIMIENTO	679.025.761,25	1.000.001.401,71
(EUROS)	MEDIO	54.888,51	62.613,57
	MÍNIMO	0,11	105,75
	MÁXIMO	282.307,97	297.088,01
INTERÉS	MEDIO PONDERADO	3,41%	4,71%
NOMINAL:	MÍNIMO	2,56%	3,50%
	MÁXIMO	6,75%	8,50%
VENCIMIENTO FINAL:			
	MEDIA PONDERADA (MESES)	225	250
	MÍNIMA	09:12:2004	15:11:2002
	MÁXIMA	05:06:2032	05:06:2032
ÍNDICE REFERENCIA (DISTRIBUCIÓN):			
	EURIBOR 1 AÑO	86,81%	86,25%
	MIBOR 1 AÑO	2,86%	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	1,44%	1,32%	1,30%	1,29%	1,19%
TASA ANUAL EQUIVALENTE	15,95%	14,70%	14,52%	14,47%	13,41%

PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/VT)			
	ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN	
	% CARTERA	% P/VT	% CARTERA % P/VT
MAYOR 80%	-	-	-
70,01 - 80%	25,83	73,21	43,34 75,78
60,01 - 70%	26,29	65,25	21,67 65,49
50,01 - 60%	19,23	55,21	14,88 55,37
40,01 - 50%	13,32	45,25	10,39 45,46
30,01 - 40%	8,57	35,19	6,23 35,43
30% E INFERIOR	6,76	22,46	3,49 23,30
MEDIO PONDERADO		57,24	63,02
MÍNIMO		0,00	0,17
MÁXIMO		76,62	79,80

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA		
	ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
BALEARES	6,13%	6,11%
CANARIAS	5,31%	5,08%
CATALUÑA	9,76%	9,91%
MADRID	11,14%	11,68%
COMUNIDAD VALENCIANA	59,46%	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	561	88.743,87	53.523,50	142.267,37	43,88	33.137.640,68	33.279.908,05	74,74 55,57
• De 1 a 2 meses	121	42.148,63	31.207,88	73.356,51	22,62	7.973.327,01	8.046.683,52	18,07 57,77
• De 2 a 3 meses	28	12.167,76	9.820,39	21.988,15	6,78	1.439.763,23	1.461.751,38	3,28 55,08
• De 3 a 6 meses	12	11.254,88	11.733,36	22.988,24	7,09	810.336,74	833.324,98	1,87 69,33
• De 6 a 12 meses	11	17.394,73	12.944,86	30.339,59	9,36	535.536,85	565.876,44	1,27 33,26
• Más de 1 año	9	11.272,91	22.031,81	33.304,72	10,27	307.164,62	340.469,34	0,76 52,73
TOTALES	742	182.982,78	141.261,80	324.244,58	100,00	44.203.769,13	44.528.013,71	100,00 55,65

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	31.707.971,29	2,116%	
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO	7.211.464,83		
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO	789.890,76		
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