

BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
INFORMACIÓN AL 30 DE ABRIL DE 2004



FECHA CONSTITUCIÓN:	5 de noviembre de 2002	DIRECTORES ASEGURAMIENTO:	DRESDNER KLEINWORT WASSERSTEIN, BANCAJA*
SOCIEDAD GESTORA:	EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.	AGENTE PAGO BONOS:	BANCAJA*
ORIGINADOR/ADMINISTRADOR:	BANCAJA*	MERCADO NEGOCIACIÓN:	AIAF MERCADO DE RENTA FIJA
CTA.TESORERÍA:	BANCAJA*	REG. CONTABLE VALORES:	IBERCLEAR
CRÉDITO SUBORDINADO:	BANCAJA*	DEPOSITARIO PARTICIPACIONES:	BANCAJA*
PRÉSTAMO G.INICIALES	BANCAJA*	AUDITORES:	ERNST & YOUNG
PERMUTA DE INTERESES	BANCAJA*		

(*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	78.268,68 9.705	100.000,00 9.705	VARIABLE EURIBOR 3M + 0,25% 18.03/06/09/12	2,303% PROX. CUPÓN 18.06.2004 460,65 BRUTO 391,55 NETO	18.06.2034 TRIMESTRAL 18.03/06/09/12	18.06.2004 Amortización "pass-through"	Aaa/AAA	Aaa/AAA
B ES0312883012 SEMI SUBORDINADA	08.11.2002	100.000,00 205	100.000,00 205	VARIABLE EURIBOR 3M + 0,53% 18.03/06/09/12	2,583% PROX. CUPÓN 18.06.2004 660,10 BRUTO 561,09 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	100.000,00 90	VARIABLE EURIBOR 3M + 1,15% 18.03/06/09/12	3,203% PROX. CUPÓN 18.06.2004 818,54 BRUTO 695,76 NETO	18.06.2034 TRIMESTRAL 18.03/06/09/12	A determinar Amortización diferida "pass-through"	Baa2/BBB+	Baa2/BBB+
TOTALES		789.097.539,40	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	10,63	6,21	5,83	5,50	5,20	4,92	4,68	4,45
	Amort. Final	fecha	(15/12/2014)	(13/07/2010)	(26/02/2010)	(27/10/2009)	(09/07/2009)	(01/04/2009)	(01/01/2009)	(11/10/2008)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	28,41	28,41	28,41	28,41	28,41	28,41	28,41	28,41
	Amort. Final	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)
Sin amort.	Vida media	años	10,59	6,09	5,71	5,38	5,08	4,80	4,56	4,34
	Amort. Final	fecha	(28/11/2014)	(31/05/2010)	(13/01/2010)	(13/09/2009)	(26/05/2009)	(15/02/2009)	(20/11/2008)	(29/08/2008)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	25,15	18,40	17,40	16,65	15,89	15,14	14,64	13,89
	Amort. Final	fecha	(18/06/2029)	(18/09/2022)	(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	15,03	9,07	8,54	8,06	7,62	7,23	6,86	6,53
	Amort. Final	fecha	(07/05/2019)	(25/05/2013)	(10/11/2012)	(18/05/2012)	(10/12/2011)	(22/07/2011)	(10/03/2011)	(09/11/2010)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	28,41	28,41	28,41	28,41	28,41	28,41	28,41	28,41
	Amort. Final	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)
Sin amort.	Vida media	años	14,95	8,89	8,34	7,86	7,42	7,03	6,68	6,34
	Amort. Final	fecha	(09/04/2019)	(17/03/2013)	(30/08/2012)	(08/03/2012)	(30/09/2011)	(11/05/2011)	(02/01/2011)	(01/09/2010)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	25,15	18,40	17,40	16,65	15,89	15,14	14,64	13,89
	Amort. Final	fecha	(18/06/2029)	(18/09/2022)	(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	15,03	9,07	8,54	8,06	7,62	7,23	6,86	6,53
	Amort. Final	fecha	(07/05/2019)	(25/05/2013)	(10/11/2012)	(18/05/2012)	(10/12/2011)	(22/07/2011)	(10/03/2011)	(09/11/2010)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	28,41	28,41	28,41	28,41	28,41	28,41	28,41	28,41
	Amort. Final	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)
Sin amort.	Vida media	años	14,95	8,89	8,34	7,86	7,42	7,03	6,68	6,34
	Amort. Final	fecha	(09/04/2019)	(17/03/2013)	(30/08/2012)	(08/03/2012)	(30/09/2011)	(11/05/2011)	(02/01/2011)	(01/09/2010)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	25,15	18,40	17,40	16,65	15,89	15,14	14,64	13,89
	Amort. Final	fecha	(18/06/2029)	(18/09/2022)	(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 30 DE ABRIL DE 2004



ACTIVO TITULIZADO: PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SOBRE VIVIENDAS (PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS)

GENERAL		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
NÚMERO:		13.442	15.971
PRINCIPAL:	PENDIENTE VENCIMIENTO	765.206.020,59	1.000.001.401,71
(EUROS)	MEDIO	56.926,50	62.613,57
	MÍNIMO	0,16	105,75
	MÁXIMO	286.227,11	297.088,01
INTERÉS	MEDIO PONDERADO	3,41%	4,71%
NOMINAL:	MÍNIMO	2,51%	3,50%
	MÁXIMO	6,75%	8,50%
VENCIMIENTO FINAL:			
	MEDIA PONDERADA (MESES)	233	250
	MÍNIMA	01:05:2004	15:11:2002
	MÁXIMA	05:06:2032	05:06:2032
INDICE REFERENCIA (DISTRIBUCIÓN):			
	EURIBOR 1 AÑO	86,74%	86,25%
	MIBOR 1 AÑO	2,77%	2,71%
	M. HIPOTECARIO CAJAS A.	10,48%	11,03%

	PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/VT)		A LA CONSTITUCIÓN	
	ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN	ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
	% CARTERA	% P/VT	% CARTERA	% P/VT
MAYOR 80%	-	-	-	-
70,01 - 80%	30,85	73,92	43,34	75,78
60,01 - 70%	25,48	65,27	21,67	65,49
50,01 - 60%	17,48	55,26	14,88	55,37
40,01 - 50%	12,43	45,30	10,39	45,46
30,01 - 40%	7,97	35,41	6,23	35,43
30% E INFERIOR	5,80	22,70	3,49	23,30
MEDIO PONDERADO		58,86		63,02
MÍNIMO		0,00		0,17
MÁXIMO		77,62		79,80

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA					
	MES	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	HISTÓRICA
	ACTUAL	3 MESES	6 MESES	12 MESES	
TASA MENSUAL CONSTANTE	1,38%	1,32%	1,30%	1,22%	1,15%
TASA ANUAL EQUIVALENTE	15,38%	14,77%	14,57%	13,66%	12,97%

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA		
	ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
BALEARES	6,27%	6,11%
CANARIAS	5,32%	5,08%
CATALUÑA	9,90%	9,91%
MADRID	11,42%	11,68%
COMUNIDAD VALENCIANA	58,94%	59,16%
RESTO 10 COMUNIDADES	8,16%	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	677	103.362,08	64.577,32	167.939,40	47,25	41.009.742,40	41.177.681,80	77,51	55,36
• De 1 a 2 meses	127	47.853,17	35.765,14	83.618,31	23,53	8.010.573,12	8.094.191,43	15,24	61,49
• De 2 a 3 meses	45	24.114,32	17.342,28	41.456,60	11,66	2.333.493,95	2.374.950,55	4,47	47,56
• De 3 a 6 meses	20	10.872,85	10.363,18	21.236,03	5,97	804.823,31	826.059,34	1,55	65,98
• De 6 a 12 meses	6	8.914,20	11.084,85	19.999,05	5,63	373.522,54	393.521,59	0,74	63,69
• Más de 1 año	4	9.547,53	11.636,56	21.184,09	5,96	238.276,80	259.460,89	0,49	62,83
TOTALES	879	204.664,15	150.769,33	355.433,48	100,00	52.770.432,12	53.125.865,60	100,00	56,02

MEJORA DE CRÉDITO Y OPERACIONES FINANCIERAS

MEJORA CREDITICIA (MC) (Importes en Euros)						
	ACTUAL		A LA EMISIÓN			
	% MC	% MC	% MC	% 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%
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	24.094.322,23	2,053%	
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO	3.018.152,44		
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO	472.758,17		
PASIVO	SALDO	INTERÉS	DISPONIBLE
PRÉSTAMO GASTOS INICIALES	751.279,95	3,053%	-
CRÉDITO SUBORDINADO	0,00	3,053%	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