

BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
INFORMACIÓN AL 31 DE MAYO 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 9.705 759.597.539,40	100.000,00 9.705 970.500.000,00	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 20.500.000,00	100.000,00 205 20.500.000,00	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 9.000.000,00	100.000,00 90 9.000.000,00	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			0,00%	0,70%	0,80%	0,90%	1,00%	1,10%	1,20%	1,30%
% ANUAL EQUIVALENTE			0,000%	8,084%	9,189%	10,281%	11,362%	12,430%	13,487%	14,532%
BONOS SERIE A										
Sin amort.	Vida media	años	10,34	6,05	5,69	5,36	5,07	4,80	4,56	4,34
	fecha		(29/09/2014)	(16/06/2010)	(04/02/2010)	(08/10/2009)	(23/06/2009)	(18/03/2009)	(21/12/2008)	(02/10/2008)
Amort. Final	años		28,32	28,32	28,32	28,32	28,32	28,32	28,32	28,32
	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	10,29	5,93	5,56	5,24	4,95	4,68	4,44	4,23
	fecha		(12/09/2014)	(02/05/2010)	(22/12/2009)	(25/08/2009)	(11/05/2009)	(03/02/2009)	(06/11/2008)	(21/08/2008)
Amort. Final	años		25,07	18,06	17,31	16,56	15,81	15,06	14,31	13,81
	fecha		(18/06/2029)	(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	14,77	8,91	8,38	7,92	7,49	7,10	6,75	6,42
	fecha		(05/03/2019)	(26/04/2013)	(16/10/2012)	(29/04/2012)	(24/11/2011)	(04/07/2011)	(27/02/2011)	(31/10/2010)
Amort. Final	años		28,32	28,32	28,32	28,32	28,32	28,32	28,32	28,32
	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	14,70	8,71	8,19	7,73	7,30	6,90	6,55	6,24
	fecha		(06/02/2019)	(12/02/2013)	(06/08/2012)	(19/02/2012)	(15/09/2011)	(24/04/2011)	(17/12/2010)	(23/08/2010)
Amort. Final	años		25,07	18,06	17,31	16,56	15,81	15,06	14,31	13,81
	fecha		(18/06/2029)	(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	14,77	8,91	8,38	7,92	7,49	7,10	6,75	6,42
	fecha		(05/03/2019)	(26/04/2013)	(16/10/2012)	(29/04/2012)	(24/11/2011)	(04/07/2011)	(27/02/2011)	(31/10/2010)
Amort. Final	años		28,32	28,32	28,32	28,32	28,32	28,32	28,32	28,32
	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	14,70	8,71	8,19	7,73	7,30	6,90	6,55	6,24
	fecha		(06/02/2019)	(12/02/2013)	(06/08/2012)	(19/02/2012)	(15/09/2011)	(24/04/2011)	(17/12/2010)	(23/08/2010)
Amort. Final	años		25,07	18,06	17,31	16,56	15,81	15,06	14,31	13,81
	fecha		(18/06/2029)	(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 MAYO DE 2004



ACTIVO TITULIZADO: PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SOBRE VIVIENDAS (PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS)

GENERAL		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
NÚMERO:		13.272	15.971
PRINCIPAL:	PENDIENTE VENCIMIENTO	752.244.630,63	1.000.001.401,71
(EUROS)	MEDIO	56.679,07	62.613,57
	MÍNIMO	0,16	105,75
	MÁXIMO	285.665,38	297.088,01
INTERÉS	MEDIO PONDERADO	3,38%	4,71%
NOMINAL:	MÍNIMO	2,51%	3,50%
	MÁXIMO	6,75%	8,50%
VENCIMIENTO FINAL:			
	MEDIA PONDERADA (MESES)	232	250
	MÍNIMA	01.06.2004	15.11.2002
	MÁXIMA	05.06.2032	05.06.2032
ÍNDICE REFERENCIA (DISTRIBUCIÓN):			
	EURIBOR 1 AÑO	86,70%	86,25%
	MIBOR 1 AÑO	2,80%	2,71%
	M. HIPOTECARIO CAJAS A.	10,49%	11,03%

PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/VT)				
	ACTUAL		A LA CONSTITUCIÓN	
	% CARTERA	% P/VT	% CARTERA	% P/VT
MAYOR 80%	-	-	-	-
70,01 - 80%	30,26	73,92	43,34	75,78
60,01 - 70%	25,56	65,27	21,67	65,49
50,01 - 60%	17,75	55,26	14,88	55,37
40,01 - 50%	12,47	45,30	10,39	45,46
30,01 - 40%	8,02	35,41	6,23	35,43
30% E INFERIOR	5,95	22,70	3,49	23,30
MEDIO PONDERADO		58,64		63,02
MÍNIMO		0,00		0,17
MÁXIMO		77,48		79,80

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA					
	MES	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	
	ACTUAL	3 MESES	6 MESES	12 MESES	HISTÓRICA
TASA MENSUAL CONSTANTE	1,32%	1,37%	1,29%	1,23%	1,16%
TASA ANUAL EQUIVALENTE	14,72%	15,23%	14,41%	13,82%	13,05%

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA			
	ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN	
BALEARES	6,21%	6,11%	
CANARIAS	5,31%	5,08%	
CATALUÑA	9,89%	9,91%	
MADRID	11,41%	11,68%	
COMUNIDAD VALENCIANA	58,99%	59,16%	
RESTO 10 COMUNIDADES	8,19%	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	635	94.921,52	57.106,77	152.028,29	44,73	37.666.678,69	37.818.706,98	76,41	56,27
• De 1 a 2 meses	126	43.959,18	34.247,98	78.207,16	23,01	7.695.184,21	7.773.391,37	15,71	55,90
• De 2 a 3 meses	38	22.332,19	15.841,50	38.173,69	11,23	2.263.611,32	2.301.785,01	4,65	58,38
• De 3 a 6 meses	20	11.408,88	9.087,79	20.496,67	6,03	752.384,45	772.881,12	1,56	43,90
• De 6 a 12 meses	9	8.378,90	10.448,42	18.827,32	5,54	402.338,90	421.166,22	0,85	75,26
• Más de 1 año	6	14.614,16	17.539,01	32.153,17	9,46	372.218,16	404.371,33	0,82	57,80
TOTALES	834	195.614,83	144.271,47	339.886,30	100,00	49.152.415,73	49.492.302,03	100,00	56,19

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	35.290.676,19	2,053%	
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO	6.541.427,98		
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO	890.794,10		
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