

BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
INFORMACIÓN AL 31 DE JULIO 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	74.216,35 9.705 720.269.676,75	100.000,00 9.705 970.500.000,00	VARIABLE EURIBOR 3M + 0,25% 18.03/06/09/12	2,369% PROX. CUPÓN 20.09.2004 459,08 BRUTO 390,22 NETO	18.06.2034 TRIMESTRAL 18.03/06/09/12	20.09.2004 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	2,649% PROX. CUPÓN 20.09.2004 691,68 BRUTO 587,93 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	3,269% PROX. CUPÓN 20.09.2004 853,57 BRUTO 725,53 NETO	18.06.2034 TRIMESTRAL 18.03/06/09/12	A determinar Amortización diferida "pass-through"	Baa2/BBB+	Baa2/BBB+
TOTALES		749.769.676,75	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	10,47	6,15	5,79	5,46	5,16	4,89	4,65	4,43
	Amort. Final	fecha	(17/01/2015)	(23/09/2010)	(12/05/2010)	(12/01/2010)	(26/09/2009)	(20/06/2009)	(23/03/2009)	(02/01/2009)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	28,15	28,15	28,15	28,15	28,15	28,15	28,15	28,15
	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	10,42	6,03	5,66	5,33	5,04	4,77	4,52	4,31
	Amort. Final	fecha	(28/12/2014)	(08/08/2010)	(28/03/2010)	(28/11/2009)	(12/08/2009)	(06/05/2009)	(05/02/2009)	(18/11/2008)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	24,65	17,89	17,15	16,39	15,64	14,89	14,14	13,64
	Amort. Final	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	14,39	8,69	8,18	7,72	7,30	6,92	6,59	6,27
	Amort. Final	fecha	(18/12/2018)	(05/04/2013)	(01/10/2012)	(19/04/2012)	(18/11/2011)	(02/07/2011)	(01/03/2011)	(04/11/2010)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	28,15	28,15	28,15	28,15	28,15	28,15	28,15	28,15
	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. opcional (1)	Vida media	años	14,31	8,49	7,99	7,54	7,12	6,73	6,39	6,08
	Amort. Final	fecha	(16/11/2018)	(24/01/2013)	(23/07/2012)	(10/02/2012)	(10/09/2011)	(23/04/2011)	(19/12/2010)	(28/08/2010)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	24,65	17,89	17,15	16,39	15,64	14,89	14,14	13,64
	Amort. Final	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	14,39	8,69	8,18	7,72	7,30	6,92	6,59	6,27
	Amort. Final	fecha	(18/12/2018)	(05/04/2013)	(01/10/2012)	(19/04/2012)	(18/11/2011)	(02/07/2011)	(01/03/2011)	(04/11/2010)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	28,15	28,15	28,15	28,15	28,15	28,15	28,15	28,15
	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. opcional (1)	Vida media	años	14,31	8,49	7,99	7,54	7,12	6,73	6,39	6,08
	Amort. Final	fecha	(16/11/2018)	(24/01/2013)	(23/07/2012)	(10/02/2012)	(10/09/2011)	(23/04/2011)	(19/12/2010)	(28/08/2010)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	24,65	17,89	17,15	16,39	15,64	14,89	14,14	13,64
	Amort. Final	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 31 DE JULIO DE 2004



ACTIVO TITULIZADO: PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SOBRE VIVIENDAS (PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS)

GENERAL		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
NÚMERO:		12.927	15.971
PRINCIPAL:	PENDIENTE VENCIMIENTO	725.067.865,44	1.000.001.401,71
(EUROS)	MEDIO	56.089,41	62.613,57
	MÍNIMO	0,15	105,75
	MÁXIMO	284.537,70	297.088,01
INTERÉS:	MEDIO PONDERADO	3,35%	4,71%
NOMINAL:	MÍNIMO	2,51%	3,50%
	MÁXIMO	6,75%	8,50%
VENCIMIENTO FINAL:			
	MEDIA PONDERADA (MESES)	230	250
	MÍNIMA	05.08.2004	15.11.2002
	MÁXIMA	05.06.2032	05.06.2032
ÍNDICE REFERENCIA (DISTRIBUCIÓN):			
	EURIBOR 1 AÑO	87,08%	86,25%
	MIBOR 1 AÑO	2,82%	2,71%
	M. HIPOTECARIO CAJAS A.	10,11%	11,03%

PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/VT)	ACTUAL		A LA CONSTITUCIÓN	
	% CARTERA	% P/VT	% CARTERA	% P/VT
MAYOR 80%	-	-	-	-
70,01 - 80%	28,96	73,59	43,34	75,78
60,01 - 70%	25,63	65,20	21,67	65,49
50,01 - 60%	18,33	55,23	14,88	55,37
40,01 - 50%	12,59	45,25	10,39	45,46
30,01 - 40%	8,27	35,40	6,23	35,43
30% E INFERIOR	6,23	22,72	3,49	23,30
MEDIO PONDERADO		58,18		63,02
MÍNIMO		0,00		0,17
MÁXIMO		77,21		79,80

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA					
	MES ACTUAL	ÚLTIMOS 3 MESES	ÚLTIMOS 6 MESES	ÚLTIMOS 12 MESES	HISTÓRICA
TASA MENSUAL CONSTANTE	1,46%	1,40%	1,36%	1,27%	1,19%
TASA ANUAL EQUIVALENTE	16,16%	15,52%	15,15%	14,23%	13,34%

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA			
	ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN	
BALEARES	6,26%	6,11%	
CANARIAS	5,31%	5,08%	
CATALUÑA	9,84%	9,91%	
MADRID	11,30%	11,68%	
COMUNIDAD VALENCIANA	59,12%	59,16%	
RESTO 10 COMUNIDADES	8,18%	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	500	80.159,40	44.316,62	124.476,02	39,73	29.465.811,52	29.590.287,54	71,21	55,62
• De 1 a 2 meses	124	44.166,79	34.534,38	78.701,17	25,12	7.984.743,57	8.063.444,74	19,41	59,16
• De 2 a 3 meses	35	19.963,52	15.127,69	35.091,21	11,20	2.067.734,30	2.102.825,51	5,06	58,15
• De 3 a 6 meses	20	14.041,74	12.161,70	26.203,44	8,36	1.020.146,76	1.046.350,20	2,52	44,24
• De 6 a 12 meses	12	10.685,26	12.923,42	23.608,68	7,53	475.099,21	498.707,89	1,20	75,13
• Más de 1 año	5	9.720,13	15.525,81	25.245,94	8,06	226.479,96	251.725,90	0,61	51,47
TOTALES	696	178.736,84	134.589,62	313.326,46	100,00	41.240.015,32	41.553.341,78	100,00	56,18

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	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	21.575.735,49	2,119%	
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO	5.723.503,95		
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO	838.147,29		
PASIVO	SALDO	INTERÉS	DISPONIBLE
PRÉSTAMO GASTOS INICIALES	700.965,68	3,119%	-
CRÉDITO SUBORDINADO	0,00	3,119%	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