

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	
		ACTUAL	INICIAL			FINAL FRECUENCIA	PRÓXIMA UNIT / %S/VIVO	MOODY'S / FITCH 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	10,43	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
	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	10,38	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
	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	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
	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	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%

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

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%

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 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	18.834.120,07	2,116%	
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO	6.438.921,82		
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO	805.219,46		
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