

BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
INFORMACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE 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 ACTIVOS CEDIDOS: BANCAJA*
AUDITORES FONDO: 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	66.708,93	100.000,00	VARIABLE	2,425%	18.06.2034	18.03.2005	Aaa/AAA	Aaa/AAA
		9.705	9.705	EURIBOR 3M + 0,25%	PROX. CUPÓN	TRIMESTRAL	Amortización		
		647.410.165,65	970.500.000,00	18.03/06/09/12	18.03.2005	18.03/06/09/12	"pass-through"		
B ES0312883012 SEMI SUBORDINADA	08.11.2002	100.000,00	100.000,00	VARIABLE	2,705%	18.06.2034	A determinar	A2/A+	A2/A+
		205	205	EURIBOR 3M + 0,53%	PROX. CUPÓN	TRIMESTRAL	Amortización		
		20.500.000,00	20.500.000,00	18.03/06/09/12	18.03.2005	18.03/06/09/12	diferida		
					661,22 BRUTO		"pass-through"		
					562,04 NETO				
C ES0312883020 SUBORDINADA	08.11.2002	100.000	100.000,00	VARIABLE	3,325%	18.06.2034	A determinar	Baa2/BBB+	Baa2/BBB+
		90	90	EURIBOR 3M + 1,15%	PROX. CUPÓN	TRIMESTRAL	Amortización		
		9.000.000,00	9.000.000,00	18.03/06/09/12	18.03.2005	18.03/06/09/12	diferida		
					812,78 BRUTO		"pass-through"		
					690,86 NETO				
TOTALES		676.910.165,65	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%	0,90%	1,00%	1,10%	1,20%	1,30%	1,40%	1,50%
			0,000%	10,281%	11,362%	12,430%	13,487%	14,532%	15,565%	16,587%
BONOS SERIE A										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	10,32	5,43	5,14	4,88	4,64	4,42	4,22	4,03
	opcional (1)	fecha	(23/04/2015)	(05/06/2010)	(19/02/2010)	(14/11/2009)	(19/08/2009)	(31/05/2009)	(19/03/2009)	(11/01/2009)
Amort. Final	años	27,73	27,73	27,73	27,73	27,73	27,73	27,73	27,73	27,73
	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)	(18/09/2032)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	10,25	5,29	5,00	4,74	4,50	4,29	4,08	3,90
	opcional (1)	fecha	(30/03/2015)	(14/04/2010)	(29/12/2009)	(26/09/2009)	(29/06/2009)	(13/04/2009)	(27/01/2009)	(23/11/2008)
Amort. Final	años	23,98	15,73	14,97	14,47	13,72	13,22	12,47	11,97	
	fecha	(18/12/2028)	(18/09/2020)	(18/12/2019)	(18/06/2019)	(18/09/2018)	(18/03/2018)	(18/06/2017)	(18/12/2016)	
BONOS SERIE B										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	13,30	7,12	6,74	6,40	6,09	5,79	5,53	5,30
	opcional (1)	fecha	(16/04/2018)	(13/02/2012)	(25/09/2011)	(24/05/2011)	(31/01/2011)	(15/10/2010)	(13/07/2010)	(18/04/2010)
Amort. Final	años	27,73	27,73	27,73	27,73	27,73	27,73	27,73	27,73	27,73
	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)	(18/09/2032)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	13,21	6,93	6,54	6,21	5,90	5,61	5,34	5,11
	opcional (1)	fecha	(13/03/2018)	(03/12/2011)	(15/07/2011)	(17/03/2011)	(23/11/2010)	(09/08/2010)	(04/05/2010)	(08/02/2010)
Amort. Final	años	23,98	15,73	14,97	14,47	13,72	13,22	12,47	11,97	
	fecha	(18/12/2028)	(18/09/2020)	(18/12/2019)	(18/06/2019)	(18/09/2018)	(18/03/2018)	(18/06/2017)	(18/12/2016)	
BONOS SERIE C										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	13,30	7,12	6,74	6,40	6,09	5,79	5,53	5,30
	opcional (1)	fecha	(16/04/2018)	(13/02/2012)	(25/09/2011)	(24/05/2011)	(31/01/2011)	(15/10/2010)	(13/07/2010)	(18/04/2010)
Amort. Final	años	27,73	27,73	27,73	27,73	27,73	27,73	27,73	27,73	27,73
	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)	(18/09/2032)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	13,21	6,93	6,54	6,21	5,90	5,61	5,34	5,11
	opcional (1)	fecha	(13/03/2018)	(03/12/2011)	(15/07/2011)	(17/03/2011)	(23/11/2010)	(09/08/2010)	(04/05/2010)	(08/02/2010)
Amort. Final	años	23,98	15,73	14,97	14,47	13,72	13,22	12,47	11,97	
	fecha	(18/12/2028)	(18/09/2020)	(18/12/2019)	(18/06/2019)	(18/09/2018)	(18/03/2018)	(18/06/2017)	(18/12/2016)	

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 DICIEMBRE DE 2004



ACTIVO TITULIZADO: PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SOBRE VIVIENDAS (PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS)

GENERAL		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
NÚMERO:		12.184	15.971
PRINCIPAL:	PENDIENTE VENCIMIENTO	663.323.380,21	1.000.001.401,71
(EUROS)	MEDIO	54.442,17	62.613,57
	MÍNIMO	0,10	105,75
	MÁXIMO	281.757,54	297.088,01
INTERÉS	MEDIO PONDERADO	3,46%	4,71%
NOMINAL:	MÍNIMO	2,56%	3,50%
	MÁXIMO	6,75%	8,50%
VENCIMIENTO FINAL:			
	MEDIA PONDERADA (MESES)	224	250
	MÍNIMA	03.01.2005	15.11.2002
	MÁXIMA	05.06.2032	05.06.2032
ÍNDICE REFERENCIA (DISTRIBUCIÓN):			
	EURIBOR 1 AÑO	86,82%	86,25%
	MIBOR 1 AÑO	2,85%	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%	24,81	73,11	43,34	75,78
60,01 - 70%	26,29	65,24	21,67	65,49
50,01 - 60%	19,36	55,28	14,88	55,37
40,01 - 50%	13,77	45,29	10,39	45,46
30,01 - 40%	8,85	35,16	6,23	35,43
30% E INFERIOR	6,92	22,34	3,49	23,30
MEDIO PONDERADO		56,88		63,02
MÍNIMO		0,00		0,17
MÁXIMO		76,48		79,80

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA					
	MES ACTUAL	ÚLTIMOS 3 MESES	ÚLTIMOS 6 MESES	ÚLTIMOS 12 MESES	HISTÓRICA
TASA MENSUAL CONSTANTE	1,90%	1,60%	1,38%	1,33%	1,22%
TASA ANUAL EQUIVALENTE	20,54%	17,64%	15,37%	14,83%	13,70%

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA		
	ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
BALEARES	6,20%	6,11%
ANDALUCIA	2,23%	2,25%
CASTILLA LA MANCHA	4,59%	4,50%
CANARIAS	5,31%	5,08%
CATALUÑA	9,76%	9,91%
MADRID	11,07%	11,68%
COMUNIDAD VALENCIANA	59,45%	59,16%
RESTO COMUNIDADES (<2%)	1,39% (8)	1,31% (8)

MOROSIDAD ACTUAL (IMPORTE 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	484	75.771,41	43.509,95	119.281,36	39,62	27.440.041,13	27.559.322,49	72,75	54,10
• De 1 a 2 meses	103	38.749,50	26.820,71	65.570,21	21,78	6.825.238,51	6.890.808,72	18,19	59,42
• De 2 a 3 meses	26	14.284,87	9.661,10	23.945,97	7,95	1.408.656,90	1.432.602,87	3,78	57,23
• De 3 a 6 meses	12	11.688,42	13.776,16	25.464,58	8,46	1.041.249,83	1.066.714,41	2,82	63,28
• De 6 a 12 meses	13	20.982,28	16.024,09	37.006,37	12,29	599.165,22	636.171,59	1,68	34,62
• Más de 1 año	7	8.812,74	20.993,92	29.806,66	9,90	268.162,66	297.969,32	0,79	51,02
TOTALES	645	170.289,22	130.785,93	301.075,15	100,00	37.582.514,25	37.883.589,40	100,00	54,78

MEJORA DE CRÉDITO Y OPERACIONES FINANCIERAS

MEJORA CREDITICIA (MC) (Importes en Euros)					
	ACTUAL		A LA EMISION		
	% MC		% MC		% MC
SERIE A	95,64%	647.410.165,65	5,54%	97,05%	970.500.000,00
SERIE B	3,03%	20.500.000,00	2,51%	2,05%	20.500.000,00
SERIE C	1,33%	9.000.000,00	1,18%	0,90%	9.000.000,00
EMISION DE BONOS		676.910.165,65			1.000.000.000,00
CRÉDITO SUBORDINADO (DISPONIBLE)	1,18%	8.000.000,00	0,80%		8.000.000,00

OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS (ACTUAL) (Euros)			
ACTIVO	SALDO	INTERÉS	
CTA. TESORERÍA	10.515.391,64	2,116%	
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO	3.911.204,95		
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO	453.708,96		
PASIVO	SALDO	INTERÉS	DISPONIBLE
PRÉSTAMO GASTOS INICIALES	600.337,14	3,175%	-
CRÉDITO SUBORDINADO	0,00	3,175%	8.000.000,00

PERMUTA INTERESES		
	PRINCIPAL NOCIONAL	INTERÉS
RECEPTOR	[670.998.379,55]	2,945%
PAGADOR	[670.998.379,55]	Por determinar

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