

BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
INFORMACIÓN AL 31 DE AGOSTO DE 2003



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 MOODY'S / FITCH	
		ACTUAL	INICIAL			FINAL FRECUENCIA	PRÓXIMA UNIT / %S/VIVO	ACTUAL	INICIAL
A ES0312883004 PREFERENTE	08.11.2002	90.634,39 9.705 879.606.754,95	100.000,00 9.705 970.500.000,00	VARIABLE EURIBOR 3M + 0,25% 18.03/06/09/12	2,379% PROX. CUPÓN 18.09.2003 551,03 BRUTO 468,38 NETO	18.06.2034 TRIMESTRAL 18.03/06/09/12	18.09.2003 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	2,659% PROX. CUPÓN 18.09.2003 679,52 BRUTO 577,59 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	3,279% PROX. CUPÓN 18.09.2003 837,97 BRUTO 712,27 NETO	18.06.2034 TRIMESTRAL 18.03/06/09/12	A determinar Amortización diferida "pass-through"	Baa2/BBB+	Baa2/BBB+
TOTALES		909.106.754,95	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%	0,60%	0,70%	0,80%	0,90%	1,00%	1,10%	1,20%
			0,000%	6,967%	8,084%	9,189%	10,281%	11,362%	12,430%	13,487%
BONOS SERIE A										
Sin amort.	Vida media	años	11,05	6,77	6,33	5,94	5,59	5,27	4,99	4,73
		fecha	(16/09/2014)	(06/06/2010)	(27/12/2009)	(06/08/2009)	(31/03/2009)	(07/12/2008)	(25/08/2008)	(24/05/2008)
	Amort. Final	años	29,07	29,07	29,07	29,07	29,07	29,07	29,07	29,07
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	11,02	6,68	6,23	5,83	5,48	5,17	4,89	4,63
		fecha	(05/09/2014)	(02/05/2010)	(20/11/2009)	(28/06/2009)	(21/02/2009)	(30/10/2008)	(19/07/2008)	(16/04/2008)
	Amort. Final	años	26,32	20,31	19,31	18,31	17,56	16,81	16,06	15,31
			fecha	(18/12/2029)	(18/12/2023)	(18/12/2022)	(18/12/2021)	(18/03/2021)	(18/06/2020)	(18/09/2019)
BONOS SERIE B										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	16,74	10,80	10,13	9,53	8,98	8,49	8,04	7,63
		fecha	(22/05/2020)	(17/06/2014)	(14/10/2013)	(08/03/2013)	(21/08/2012)	(23/02/2012)	(12/09/2011)	(16/04/2011)
	Amort. Final	años	29,07	29,07	29,07	29,07	29,07	29,07	29,07	29,07
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	16,68	10,62	9,94	9,33	8,79	8,30	7,85	7,44
		fecha	(01/05/2020)	(12/04/2014)	(05/08/2013)	(25/12/2012)	(11/06/2012)	(15/12/2011)	(04/07/2011)	(05/02/2011)
	Amort. Final	años	26,32	20,31	19,31	18,31	17,56	16,81	16,06	15,31
			fecha	(18/12/2029)	(18/12/2023)	(18/12/2022)	(18/12/2021)	(18/03/2021)	(18/06/2020)	(18/09/2019)
BONOS SERIE C										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	16,74	10,80	10,13	9,53	8,98	8,49	8,04	7,63
		fecha	(22/05/2020)	(17/06/2014)	(14/10/2013)	(08/03/2013)	(21/08/2012)	(23/02/2012)	(12/09/2011)	(16/04/2011)
	Amort. Final	años	29,07	29,07	29,07	29,07	29,07	29,07	29,07	29,07
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	16,68	10,62	9,94	9,33	8,79	8,30	7,85	7,44
		fecha	(01/05/2020)	(12/04/2014)	(05/08/2013)	(25/12/2012)	(11/06/2012)	(15/12/2011)	(04/07/2011)	(05/02/2011)
	Amort. Final	años	26,32	20,31	19,31	18,31	17,56	16,81	16,06	15,31
			fecha	(18/12/2029)	(18/12/2023)	(18/12/2022)	(18/12/2021)	(18/03/2021)	(18/06/2020)	(18/09/2019)

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 AGOSTO DE 2003



ACTIVO TITULIZADO: PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SOBRE VIVIENDAS (PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS)

GENERAL		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
NÚMERO:		14.699	15.971
PRINCIPAL:	PENDIENTE VENCIMIENTO	873.790.138,14	1.000.001.401,71
(EUROS)	MEDIO	59.445,55	62.613,57
	MÍNIMO	247,85	105,75
	MÁXIMO	290.912,54	297.088,01
INTERÉS	MEDIO PONDERADO	3,83%	4,71%
NOMINAL:	MÍNIMO	2,51%	3,50%
	MÁXIMO	7,75%	8,50%
VENCIMIENTO FINAL:			
	MEDIA PONDERADA (MESES)	241	250
	MÍNIMA	08.10.2003	15.11.2002
	MÁXIMA	05.06.2032	05.06.2032
ÍNDICE REFERENCIA (DISTRIBUCIÓN):			
	EURIBOR 1 AÑO	82,42%	86,25%
	MIBOR 1 AÑO	2,76%	2,71%
	M. HIPOTECARIO CAJAS A.	14,82%	11,03%

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA					
	MES ACTUAL	ÚLTIMOS 3 MESES	ÚLTIMOS 6 MESES	ÚLTIMOS 12 MESES	HISTÓRICA
TASA MENSUAL CONSTANTE	0,80%	1,06%	1,11%	1,04%	
TASA ANUAL EQUIVALENTE	9,20%	12,05%	12,59%		11,84%

PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/VT)				
	ACTUAL		A LA CONSTITUCIÓN	
	% CARTERA	% P/VT	% CARTERA	% P/VT
MAYOR 80%	-	-	-	-
70,01 - 80%	36,92	74,76	43,34	75,78
60,01 - 70%	23,79	65,42	21,67	65,49
50,01 - 60%	15,91	55,38	14,88	55,37
40,01 - 50%	11,55	45,34	10,39	45,46
30,01 - 40%	7,05	35,38	6,23	35,43
30% E INFERIOR	4,79	22,95	3,49	23,30
MEDIO PONDERADO		60,80		63,02
MÍNIMO		0,31		0,17
MÁXIMO		78,71		79,80

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA		
	ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
BALEARES	6,26%	6,11%
CANARIAS	5,20%	5,08%
CATALUÑA	9,96%	9,91%
MADRID	11,63%	11,68%
COMUNIDAD VALENCIANA	58,96%	59,16%
RESTO 10 COMUNIDADES	7,99%	8,06%

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	690	105.784,92	77.878,32	183.663,24	52,28	41.458.326,81	41.641.990,05	77,02	59,19
• De 1 a 2 meses	129	46.434,56	44.284,22	90.718,78	25,82	8.467.564,00	8.558.282,78	15,83	57,86
• De 2 a 3 meses	48	17.953,83	21.694,13	39.647,96	11,29	2.589.825,44	2.629.473,40	4,86	63,62
• De 3 a 6 meses	18	11.688,47	13.335,78	25.024,25	7,12	947.065,15	972.089,40	1,80	63,50
• De 6 a 12 meses	4	5.036,96	7.197,75	12.234,71	3,48	251.551,26	263.785,97	0,49	77,79
• Más de 1 año	-			0,00	0,00			0,00	
TOTALES	889	186.898,74	164.390,20	351.288,94	100,00	53.714.332,66	54.065.621,60	100,00	59,31

MEJORA DE CRÉDITO Y OPERACIONES FINANCIERAS

MEJORA CREDITICIA (MC) (Importes en Euros)						
		ACTUAL			A LA EMISION	
			% MC			% MC
SERIE A	96,76%	879.606.754,95	4,12%	97,05%	970.500.000,00	3,75%
SERIE B	2,25%	20.500.000,00	1,87%	2,05%	20.500.000,00	1,70%
SERIE C	0,99%	9.000.000,00	0,88%	0,90%	9.000.000,00	0,80%
EMISION DE BONOS		909.106.754,95			1.000.000.000,00	
CRÉDITO SUBORDINADO (DISPONIBLE)	0,88%	8.000.000,00		0,80%	8.000.000,00	

OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS (ACTUAL) (Euros)			
ACTIVO	SALDO	INTERÉS	
CTA. TESORERÍA	38.327.881,46	2,129%	
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO	3.942.334,07		
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO	1.140.723,22		
PASIVO	SALDO	INTERÉS	DISPONIBLE
PRÉSTAMO SUBORDINADO	905.656,88	3,129%	-
CRÉDITO SUBORDINADO	0,00	3,129%	8.000.000,00

PERMUTA INTERESES		
	PRINCIPAL NOCIONAL	INTERÉS
RECEPTOR	928.147.524,75	3,332%
PAGADOR	928.147.524,75	4,260%

INFORMACIÓN ADICIONAL EN:

SOCIEDAD GESTORA: EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T

REGISTRO OFICIAL: COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

- C/ Lagasca, 120 -MADRID - TEL. (34) 91 411 84 67 - Fax (34) 91 411 84 68
E-mail: info@eurotitulizacion.com

- Pº de la Castellana, 19 -MADRID - TEL. (34) 91 585 15 00