

BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
INFORMACIÓN AL 30 DE SEPTIEMBRE 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: DRESNER 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	86.689,01 9.705 841.316.842,05	100.000,00 9.705 970.500.000,00	VARIABLE EURIBOR 3M + 0,25% 18.03/06/09/12	2,400% PROX. CUPÓN 18.12.2003 525,91 BRUTO 447,02 NETO	18.06.2034 TRIMESTRAL 18.03/06/09/12	18.12.2003 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	2,680% PROX. CUPÓN 18.12.2003 677,44 BRUTO 575,82 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	3,300% PROX. CUPÓN 18.12.2003 834,17 BRUTO 709,04 NETO	18.06.2034 TRIMESTRAL 18.03/06/09/12	A determinar Amortización diferida "pass-through"	Baa2/BBB+	Baa2/BBB+
TOTALES		870.816.842,05	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	11,33	6,96	6,51	6,11	5,75	5,43	5,14	4,87
	fecha	(27/01/2015)	(13/09/2010)	(02/04/2010)	(06/11/2009)	(28/06/2009)	(02/03/2009)	(16/11/2008)	(12/08/2008)	
Amort. Final	años	28,99	28,99	28,99	28,99	28,99	28,99	28,99	28,99	28,99
	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	11,30	6,86	6,40	6,00	5,64	5,32	5,03	4,77
	fecha	(15/01/2015)	(08/08/2010)	(22/02/2010)	(27/09/2009)	(19/05/2009)	(22/01/2009)	(08/10/2008)	(04/07/2008)	
Amort. Final	años	26,24	20,23	19,23	18,23	17,48	16,73	15,98	15,23	15,23
	fecha	(18/12/2029)	(18/12/2023)	(18/12/2022)	(18/12/2021)	(18/03/2021)	(18/06/2020)	(18/09/2019)	(18/12/2018)	
BONOS SERIE B										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	16,55	10,68	10,02	9,42	8,89	8,40	7,96	7,55
	fecha	(13/04/2020)	(03/06/2014)	(03/10/2013)	(28/02/2013)	(16/08/2012)	(20/02/2012)	(12/09/2011)	(17/04/2011)	
Amort. Final	años	28,99	28,99	28,99	28,99	28,99	28,99	28,99	28,99	28,99
	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	16,49	10,51	9,83	9,23	8,69	8,21	7,77	7,36
	fecha	(23/03/2020)	(30/03/2014)	(26/07/2013)	(18/12/2012)	(06/06/2012)	(13/12/2011)	(04/07/2011)	(06/02/2011)	
Amort. Final	años	26,24	20,23	19,23	18,23	17,48	16,73	15,98	15,23	15,23
	fecha	(18/12/2029)	(18/12/2023)	(18/12/2022)	(18/12/2021)	(18/03/2021)	(18/06/2020)	(18/09/2019)	(18/12/2018)	
BONOS SERIE C										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	16,55	10,68	10,02	9,42	8,89	8,40	7,96	7,55
	fecha	(13/04/2020)	(03/06/2014)	(03/10/2013)	(28/02/2013)	(16/08/2012)	(20/02/2012)	(12/09/2011)	(17/04/2011)	
Amort. Final	años	28,99	28,99	28,99	28,99	28,99	28,99	28,99	28,99	28,99
	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	16,49	10,51	9,83	9,23	8,69	8,21	7,77	7,36
	fecha	(23/03/2020)	(30/03/2014)	(26/07/2013)	(18/12/2012)	(06/06/2012)	(13/12/2011)	(04/07/2011)	(06/02/2011)	
Amort. Final	años	26,24	20,23	19,23	18,23	17,48	16,73	15,98	15,23	15,23
	fecha	(18/12/2029)	(18/12/2023)	(18/12/2022)	(18/12/2021)	(18/03/2021)	(18/06/2020)	(18/09/2019)	(18/12/2018)	

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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2003



ACTIVO TITULIZADO: PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SOBRE VIVIENDAS (PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS)

GENERAL		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
NÚMERO:		14.555	15.971
PRINCIPAL:	PENDIENTE VENCIMIENTO	860.526.301,57	1.000.001.401,71
(EUROS)	MEDIO	59.122,38	62.613,57
	MÍNIMO	62,46	105,75
	MÁXIMO	290.235,32	297.088,01
INTERÉS	MEDIO PONDERADO	3,74%	4,71%
NOMINAL:	MÍNIMO	2,51%	3,50%
	MÁXIMO	7,75%	8,50%
VENCIMIENTO FINAL:			
	MEDIA PONDERADA (MESES)	240	250
	MÍNIMA	08.10.2003	15.11.2002
	MÁXIMA	05.06.2032	05.06.2032
ÍNDICE REFERENCIA (DISTRIBUCIÓN):			
	EURIBOR 1 AÑO	86,47%	86,25%
	MIBOR 1 AÑO	2,76%	2,71%
	M. HIPOTECARIO CAJAS A.	10,77%	11,03%

PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/VT)		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
	% CARTERA	% P/VT	% CARTERA % P/VT
MAYOR 80%	-	-	- -
70,01 - 80%	36,29	74,63	43,34 75,78
60,01 - 70%	23,98	65,36	21,67 65,49
50,01 - 60%	16,04	55,35	14,88 55,37
40,01 - 50%	11,69	45,34	10,39 45,46
30,01 - 40%	7,10	35,32	6,23 35,43
30% E INFERIOR	4,90	22,89	3,49 23,30
MEDIO PONDERADO		60,57	63,02
MÍNIMO		0,06	0,17
MÁXIMO		78,61	79,80

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA					
	MES	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	
	ACTUAL	3 MESES	6 MESES	12 MESES	HISTÓRICA
TASA MENSUAL CONSTANTE	1,16%	1,05%	1,11%		1,06%
TASA ANUAL EQUIVALENTE	13,11%	11,88%	12,57%		11,95%

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
BALEARES		6,29%	6,11%
CANARIAS		5,19%	5,08%
CATALUÑA		9,99%	9,91%
MADRID		11,58%	11,68%
COMUNIDAD VALENCIANA		58,94%	59,16%
RESTO 10 COMUNIDADES		8,00%	8,06%

MOROSIDAD ACTUAL (IMPORTES EN EUROS)								
ANTIGÜEDAD	NÚMERO PARTICIPACIONES PRÉSTAMOS	DEUDA VENCIDA				DEUDA PENDIENTE VENCIMIENTO	DEUDA TOTAL	
		PRINCIPAL	INTERESES Y OTROS	TOTAL	%		%	% DEUDA TOTAL/VALOR TASACIÓN
• Hasta 1 mes	695	111.226,26	75.022,26	186.248,52	54,46	41.090.972,05	41.277.220,57	78,63 56,84
• De 1 a 2 meses	133	47.285,56	39.656,39	86.941,95	25,42	8.157.195,65	8.244.137,60	15,71 56,91
• De 2 a 3 meses	29	9.509,63	11.838,35	21.347,98	6,24	1.407.266,85	1.428.614,83	2,72 59,86
• De 3 a 6 meses	25	13.409,57	16.489,33	29.898,90	8,74	1.150.901,55	1.180.800,45	2,25 63,26
• De 6 a 12 meses	7	7.489,94	10.095,05	17.584,99	5,14	344.032,49	361.617,48	0,69 74,47
• Más de 1 año	-			0,00	0,00		0,00	0,00
TOTALES	889	188.920,96	153.101,38	342.022,34	100,00	52.150.368,59	52.492.390,93	100,00 57,16

MEJORA DE CRÉDITO Y OPERACIONES FINANCIERAS

MEJORA CREDITICIA (MC) (Importes en Euros)					
		ACTUAL	% MC	A LA EMISIÓN	% MC
SERIE A	96,61%	841.316.842,05	4,31%	97,05%	970.500.000,00 3,75%
SERIE B	2,35%	20.500.000,00	1,95%	2,05%	20.500.000,00 1,70%
SERIE C	1,03%	9.000.000,00	0,92%	0,90%	9.000.000,00 0,80%
EMISIÓN DE BONOS		870.816.842,05			1.000.000.000,00
CRÉDITO SUBORDINADO (DISPONIBLE)	0,92%	8.000.000,00		0,80%	8.000.000,00

OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS (ACTUAL) (Euros)			
ACTIVO		SALDO	INTERÉS
CTA. TESORERÍA		4.154.009,05	2,150%
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO		6.926.534,33	
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO		1.223.979,39	
PASIVO		SALDO	INTERÉS DISPONIBLE
PRÉSTAMO SUBORDINADO		855.342,61	3,150% -
CRÉDITO SUBORDINADO		0,00	3,150% 8.000.000,00

PERMUTA INTERESES		
	PRINCIPAL NOCIONAL	INTERÉS
RECEPTOR	887.137.496,83	2,894%
PAGADOR	887.137.496,83	3,959%

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