

BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
INFORMACIÓN AL 31 DE OCTUBRE 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 EMISIÓN	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	11,03	6,79	6,35	5,96	5,61	5,30	5,01	4,76
	fecha	(06/11/2014)	(12/08/2010)	(05/03/2010)	(13/10/2009)	(08/06/2009)	(14/02/2009)	(02/11/2008)	(01/08/2008)	
Amort. Final	años	28,90	28,90	28,90	28,90	28,90	28,90	28,90	28,90	28,90
	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)	(18/09/2032)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	10,99	6,69	6,25	5,85	5,50	5,19	4,91	4,65
	fecha	(23/10/2014)	(07/07/2010)	(26/01/2010)	(04/09/2009)	(30/04/2009)	(06/01/2009)	(25/09/2008)	(23/06/2008)	
Amort. Final	años	25,90	20,15	19,15	18,15	17,39	16,64	15,89	15,14	15,14
	fecha	(18/09/2029)	(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	16,30	10,51	9,86	9,28	8,75	8,27	7,83	7,44
	fecha	(13/02/2020)	(01/05/2014)	(06/09/2013)	(05/02/2013)	(28/07/2012)	(04/02/2012)	(29/08/2011)	(06/04/2011)	
Amort. Final	años	28,90	28,90	28,90	28,90	28,90	28,90	28,90	28,90	28,90
	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)	(18/09/2032)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	16,23	10,33	9,67	9,08	8,56	8,08	7,64	7,25
	fecha	(18/01/2020)	(26/02/2014)	(01/07/2013)	(26/11/2012)	(19/05/2012)	(27/11/2011)	(21/06/2011)	(26/01/2011)	
Amort. Final	años	25,90	20,15	19,15	18,15	17,39	16,64	15,89	15,14	15,14
	fecha	(18/09/2029)	(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	16,30	10,51	9,86	9,28	8,75	8,27	7,83	7,44
	fecha	(13/02/2020)	(01/05/2014)	(06/09/2013)	(05/02/2013)	(28/07/2012)	(04/02/2012)	(29/08/2011)	(06/04/2011)	
Amort. Final	años	28,90	28,90	28,90	28,90	28,90	28,90	28,90	28,90	28,90
	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)	(18/09/2032)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	16,23	10,33	9,67	9,08	8,56	8,08	7,64	7,25
	fecha	(18/01/2020)	(26/02/2014)	(01/07/2013)	(26/11/2012)	(19/05/2012)	(27/11/2011)	(21/06/2011)	(26/01/2011)	
Amort. Final	años	25,90	20,15	19,15	18,15	17,39	16,64	15,89	15,14	15,14
	fecha	(18/09/2029)	(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 31 DE OCTUBRE DE 2003



ACTIVO TITULIZADO: PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SOBRE VIVIENDAS (PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS)

GENERAL		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
NÚMERO:		14.384	15.971
PRINCIPAL:	PENDIENTE VENCIMIENTO	846.561.388,40	1.000.001.401,71
(EUROS)	MEDIO	58.854,38	62.613,57
	MÍNIMO	11,52	105,75
	MÁXIMO	289.568,20	297.088,01
INTERÉS	MEDIO PONDERADO	3,68%	4,71%
NOMINAL:	MÍNIMO	2,51%	3,50%
	MÁXIMO	7,75%	8,50%
VENCIMIENTO FINAL:			
	MEDIA PONDERADA (MESES)	239	250
	MÍNIMA	15.11.2003	15.11.2002
	MÁXIMA	05.06.2032	05.06.2032
ÍNDICE REFERENCIA (DISTRIBUCIÓN):			
	EURIBOR 1 AÑO	86,44%	86,25%
	MIBOR 1 AÑO	2,76%	2,71%
	M. HIPOTECARIO CAJAS A.	10,80%	11,03%

PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/VT)				
	ACTUAL		A LA CONSTITUCIÓN	
	% CARTERA	% P/VT	% CARTERA	% P/VT
MAYOR 80%	-	-	-	-
70,01 - 80%	35,45	74,54	43,34	75,78
60,01 - 70%	24,44	65,36	21,67	65,49
50,01 - 60%	16,09	55,33	14,88	55,37
40,01 - 50%	11,81	45,31	10,39	45,46
30,01 - 40%	7,24	35,31	6,23	35,43
30% E INFERIOR	4,99	22,79	3,49	23,30
MEDIO PONDERADO		60,337		63,02
MÍNIMO		0,01		0,17
MÁXIMO		78,47		79,80

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA					
	MES	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	
	ACTUAL	3 MESES	6 MESES	12 MESES	HISTÓRICA
TASA MENSUAL CONSTANTE	1,28%	1,08%	1,13%	1,07%	1,07%
TASA ANUAL EQUIVALENTE	14,31%	12,23%	12,74%	12,15%	12,15%

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA		
	ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
BALEARES	6,32%	6,11%
CANARIAS	5,18%	5,08%
CATALUÑA	10,02%	9,91%
MADRID	11,60%	11,68%
COMUNIDAD VALENCIANA	58,91%	59,16%
RESTO 10 COMUNIDADES	7,97%	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	678	105.875,74	74.265,19	180.140,93	52,83	41.228.417,09	41.408.558,02	78,82
• De 1 a 2 meses	127	44.006,77	37.489,99	81.496,76	23,90	7.686.273,24	7.767.770,00	14,78
• De 2 a 3 meses	39	19.871,06	17.112,54	36.983,60	10,85	2.054.826,66	2.091.810,26	3,98
• De 3 a 6 meses	17	8.857,41	11.400,22	20.257,63	5,94	826.818,04	847.075,67	1,61
• De 6 a 12 meses	8	9.391,36	12.731,35	22.122,71	6,49	401.511,33	423.634,04	0,81
• Más de 1 año	-	-	-	0,00	0,00	-	-	0,00
TOTALES	869	188.002,34	152.999,29	341.001,63	100,00	52.197.846,36	52.538.847,99	100,00

MEJORA DE CRÉDITO Y OPERACIONES FINANCIERAS

MEJORA CREDITICIA (MC) (Importes en Euros)					
	ACTUAL			A LA EMISIÓN	
		% MC			% MC
SERIE A	96,61%	841.316.842,05	4,31%	97,05%	970.500.000,00
SERIE B	2,35%	20.500.000,00	1,95%	2,05%	20.500.000,00
SERIE C	1,03%	9.000.000,00	0,92%	0,90%	9.000.000,00
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	25.050.102,59	2,150%	
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO	3.261.891,95		
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO	576.231,11		
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