

BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
INFORMACIÓN AL 30 DE NOVIEMBRE 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	10,81	6,67	6,24	5,86	5,52	5,21	4,93	4,68
	fecha	(20/09/2014)	(30/07/2010)	(24/02/2010)	(07/10/2009)	(04/06/2009)	(12/02/2009)	(03/11/2008)	(04/08/2008)	
Amort. Final	años	28,82	28,82	28,82	28,82	28,82	28,82	28,82	28,82	28,82
	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	10,78	6,57	6,14	5,75	5,41	5,10	4,83	4,58
	fecha	(06/09/2014)	(25/06/2010)	(17/01/2010)	(29/08/2009)	(26/04/2009)	(05/01/2009)	(26/09/2008)	(26/06/2008)	
Amort. Final	años	25,82	20,06	19,06	18,06	17,31	16,56	15,81	15,06	15,06
	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	16,11	10,39	9,75	9,17	8,65	8,18	7,75	7,36
	fecha	(05/01/2020)	(18/04/2014)	(27/08/2013)	(29/01/2013)	(23/07/2012)	(01/02/2012)	(28/08/2011)	(07/04/2011)	
Amort. Final	años	28,82	28,82	28,82	28,82	28,82	28,82	28,82	28,82	28,82
	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	16,04	10,22	9,57	8,98	8,46	7,99	7,56	7,17
	fecha	(11/12/2019)	(13/02/2014)	(21/06/2013)	(19/11/2012)	(14/05/2012)	(24/11/2011)	(20/06/2011)	(27/01/2011)	
Amort. Final	años	25,82	20,06	19,06	18,06	17,31	16,56	15,81	15,06	15,06
	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	16,11	10,39	9,75	9,17	8,65	8,18	7,75	7,36
	fecha	(05/01/2020)	(18/04/2014)	(27/08/2013)	(29/01/2013)	(23/07/2012)	(01/02/2012)	(28/08/2011)	(07/04/2011)	
Amort. Final	años	28,82	28,82	28,82	28,82	28,82	28,82	28,82	28,82	28,82
	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	16,04	10,22	9,57	8,98	8,46	7,99	7,56	7,17
	fecha	(11/12/2019)	(13/02/2014)	(21/06/2013)	(19/11/2012)	(14/05/2012)	(24/11/2011)	(20/06/2011)	(27/01/2011)	
Amort. Final	años	25,82	20,06	19,06	18,06	17,31	16,56	15,81	15,06	15,06
	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 30 DE NOVIEMBRE DE 2003



ACTIVO TITULIZADO: PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SOBRE VIVIENDAS (PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS)

GENERAL		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
NÚMERO:		14.216	15.971
PRINCIPAL:	PENDIENTE VENCIMIENTO	831.653.846,37	1.000.001.401,71
(EUROS)	MEDIO	58.501,26	62.613,57
	MÍNIMO	437,84	105,75
	MÁXIMO	289.014,82	297.088,01
INTERÉS	MEDIO PONDERADO	3,63%	4,71%
NOMINAL:	MÍNIMO	2,51%	3,50%
	MÁXIMO	7,75%	8,50%
VENCIMIENTO FINAL:			
	MEDIA PONDERADA (MESES)	238	250
	MÍNIMA	05.03.2004	15.11.2002
	MÁXIMA	05.06.2032	05.06.2032
ÍNDICE REFERENCIA (DISTRIBUCIÓN):			
	EURIBOR 1 AÑO	86,54%	86,25%
	MIBOR 1 AÑO	2,75%	2,71%
	M. HIPOTECARIO CAJAS A.	10,71%	11,03%

PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/VT)		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
	% CARTERA	% P/VT	% CARTERA % P/VT
MAYOR 80%	-	-	- -
70,01 - 80%	34,73	74,43	43,34 75,78
60,01 - 70%	24,66	65,33	21,67 65,49
50,01 - 60%	16,27	55,32	14,88 55,37
40,01 - 50%	11,98	45,29	10,39 45,46
30,01 - 40%	7,32	35,28	6,23 35,43
30% E INFERIOR	5,04	22,66	3,49 23,30
MEDIO PONDERADO		60,11	63,02
MÍNIMO		0,04	0,17
MÁXIMO		78,33	79,80

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA					
	MES	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	
	ACTUAL	3 MESES	6 MESES	12 MESES	HISTÓRICA
TASA MENSUAL CONSTANTE	1,41%	1,29%	1,17%	1,12%	1,10%
TASA ANUAL EQUIVALENTE	15,69%	14,38%	13,22%	12,61%	12,43%

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
BALEARES		6,36%	6,11%
CANARIAS		5,18%	5,08%
CATALUÑA		9,97%	9,91%
MADRID		11,44%	11,68%
COMUNIDAD VALENCIANA		59,06%	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	745	113.692,57	79.116,52	192.809,09	54,52	44.691.586,49	44.884.395,58	79,63 56,81
• De 1 a 2 meses	142	48.082,49	38.569,53	86.652,02	24,50	8.342.748,41	8.429.400,43	14,95 58,43
• De 2 a 3 meses	28	14.505,26	12.120,72	26.625,98	7,53	1.590.755,64	1.617.381,62	2,87 56,91
• De 3 a 6 meses	18	10.249,76	11.608,40	21.858,16	6,18	905.203,87	927.062,03	1,64 62,39
• De 6 a 12 meses	7	10.336,51	12.963,79	23.300,30	6,59	448.981,20	472.281,50	0,84 58,52
• Más de 1 año	1	712,79	1.690,72	2.403,51	0,68	35.814,32	38.217,83	0,07 80,60
TOTALES	941	197.579,38	156.069,68	353.649,06	100,00	56.015.089,93	56.368.738,99	100,00 57,16

MEJORA DE CRÉDITO Y OPERACIONES FINANCIERAS

MEJORA CREDITICIA (MC) (Importes en Euros)					
		ACTUAL	% MC	A LA EMISION	% 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%
EMISION 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		38.105.453,43	2,150%
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO		7.098.569,72	
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO		1.054.409,66	
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