

BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
INFORMACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE 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	82.287,59 9.705 798.601.060,95	100.000,00 9.705 970.500.000,00	VARIABLE EURIBOR 3M + 0,25% 18.03/06/09/12	2,395% PROX. CUPÓN 18.03.2004 498,17 BRUTO 423,44 NETO	18.06.2034 TRIMESTRAL 18.03/06/09/12	18.03.2004 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	2,675% PROX. CUPÓN 18.03.2004 676,18 BRUTO 574,75 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	3,295% PROX. CUPÓN 18.03.2004 832,90 BRUTO 707,96 NETO	18.06.2034 TRIMESTRAL 18.03/06/09/12	A determinar Amortización diferida "pass-through"	Baa2/BBB+	Baa2/BBB+
TOTALES		828.101.060,95	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%	0,70%	0,80%	0,90%	1,00%	1,10%	1,20%	1,30%
			0,000%	8,084%	9,189%	10,281%	11,362%	12,430%	13,487%	14,532%
BONOS SERIE A										
Sin amort.	Vida media	años	11,10	6,42	6,03	5,68	5,36	5,08	4,82	4,59
	Amort. Final	fecha	(01/02/2015)	(31/05/2010)	(08/01/2010)	(02/09/2009)	(10/05/2009)	(26/01/2009)	(24/10/2008)	(31/07/2008)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	28,74	28,74	28,74	28,74	28,74	28,74	28,74	28,74
	Amort. Final	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)
	Vida media	años	11,06	6,31	5,92	5,57	5,24	4,97	4,71	4,47
	Amort. Final	fecha	(18/01/2015)	(19/04/2010)	(28/11/2009)	(24/07/2009)	(28/03/2009)	(17/12/2008)	(14/09/2008)	(19/06/2008)
	Vida media	años	25,73	18,73	17,98	17,22	16,22	15,73	14,98	14,22
	Amort. Final	fecha	(18/09/2029)	(18/09/2022)	(18/12/2021)	(18/03/2021)	(18/03/2020)	(18/09/2019)	(18/12/2018)	(18/03/2018)
BONOS SERIE B										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	15,87	9,60	9,02	8,51	8,06	7,63	7,25	6,91
	Amort. Final	fecha	(09/11/2019)	(04/08/2013)	(06/01/2013)	(02/07/2012)	(18/01/2012)	(17/08/2011)	(29/03/2011)	(25/11/2010)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	28,74	28,74	28,74	28,74	28,74	28,74	28,74	28,74
	Amort. Final	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)
	Vida media	años	15,80	9,41	8,83	8,32	7,86	7,45	7,06	6,72
	Amort. Final	fecha	(16/10/2019)	(25/05/2013)	(28/10/2012)	(25/04/2012)	(06/11/2011)	(10/06/2011)	(19/01/2011)	(16/09/2010)
	Vida media	años	25,73	18,73	17,98	17,22	16,22	15,73	14,98	14,22
	Amort. Final	fecha	(18/09/2029)	(18/09/2022)	(18/12/2021)	(18/03/2021)	(18/03/2020)	(18/09/2019)	(18/12/2018)	(18/03/2018)
BONOS SERIE C										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	15,87	9,60	9,02	8,51	8,06	7,63	7,25	6,91
	Amort. Final	fecha	(09/11/2019)	(04/08/2013)	(06/01/2013)	(02/07/2012)	(18/01/2012)	(17/08/2011)	(29/03/2011)	(25/11/2010)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	28,74	28,74	28,74	28,74	28,74	28,74	28,74	28,74
	Amort. Final	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)
	Vida media	años	15,80	9,41	8,83	8,32	7,86	7,45	7,06	6,72
	Amort. Final	fecha	(16/10/2019)	(25/05/2013)	(28/10/2012)	(25/04/2012)	(06/11/2011)	(10/06/2011)	(19/01/2011)	(16/09/2010)
	Vida media	años	25,73	18,73	17,98	17,22	16,22	15,73	14,98	14,22
	Amort. Final	fecha	(18/09/2029)	(18/09/2022)	(18/12/2021)	(18/03/2021)	(18/03/2020)	(18/09/2019)	(18/12/2018)	(18/03/2018)

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 DICIEMBRE DE 2003



ACTIVO TITULIZADO: PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SOBRE VIVIENDAS (PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS)

GENERAL		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
NÚMERO:		14.047	15.971
PRINCIPAL:	PENDIENTE VENCIMIENTO	816.315.386,37	1.000.001.401,71
(EUROS)	MEDIO	58.113,15	62.613,57
	MÍNIMO	205,52	105,75
	MÁXIMO	288.460,06	297.088,01
INTERÉS	MEDIO PONDERADO	3,54%	4,71%
NOMINAL:	MÍNIMO	2,51%	3,50%
	MÁXIMO	7,75%	8,50%
VENCIMIENTO FINAL:			
	MEDIA PONDERADA (MESES)	237	250
	MÍNIMA	15.01.2004	15.11.2002
	MÁXIMA	05.06.2032	05.06.2032
ÍNDICE REFERENCIA (DISTRIBUCIÓN):			
	EURIBOR 1 AÑO	83,55%	86,25%
	MIBOR 1 AÑO	2,74%	2,71%
	M. HIPOTECARIO CAJAS A.	13,71%	11,03%

PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/VT)		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
	% CARTERA	% P/VT	% CARTERA % P/VT
MAYOR 80%	-	-	- -
70,01 - 80%	33,89	74,30	43,34 75,78
60,01 - 70%	24,66	65,28	21,67 65,49
50,01 - 60%	16,75	55,28	14,88 55,37
40,01 - 50%	11,97	45,25	10,39 45,46
30,01 - 40%	7,50	35,32	6,23 35,43
30% E INFERIOR	5,23	22,70	3,49 23,30
MEDIO PONDERADO		59,79	63,02
MÍNIMO		0,26	0,17
MÁXIMO		78,18	79,80

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA					
	MES	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	
	ACTUAL	3 MESES	6 MESES	12 MESES	HISTÓRICA
TASA MENSUAL CONSTANTE	1,48%	1,39%	1,22%	1,16%	1,13%
TASA ANUAL EQUIVALENTE	16,34%	15,45%	13,68%	13,04%	12,72%

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
BALEARES		6,31%	6,11%
CANARIAS		5,18%	5,08%
CATALUÑA		9,98%	9,91%
MADRID		11,43%	11,68%
COMUNIDAD VALENCIANA		59,07%	59,16%
RESTO 10 COMUNIDADES		8,03%	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	539	85.739,89	56.830,20	142.570,09	46,92	32.614.787,73	32.757.357,82	74,91 56,47
• De 1 a 2 meses	126	41.210,57	34.249,67	75.460,24	24,83	7.450.303,08	7.525.763,32	17,21 58,04
• De 2 a 3 meses	32	18.258,58	14.789,64	33.048,22	10,88	1.937.664,84	1.970.713,06	4,51 55,91
• De 3 a 6 meses	15	10.987,88	11.759,07	22.746,95	7,49	890.381,31	913.128,26	2,09 58,72
• De 6 a 12 meses	7	10.872,69	12.239,41	23.112,10	7,61	425.425,53	448.537,63	1,03 57,70
• Más de 1 año	2	2.131,81	4.815,23	6.947,04	2,29	104.152,91	111.099,95	0,25 80,70
TOTALES	721	169.201,42	134.683,22	303.884,64	100,00	43.422.715,40	43.726.600,04	100,00 56,81

MEJORA DE CRÉDITO Y OPERACIONES FINANCIERAS

MEJORA CREDITICIA (MC) (Importes en Euros)					
		ACTUAL	% MC	A LA EMISION	% MC
SERIE A	96,44%	798.601.060,95	4,53%	97,05%	970.500.000,00 3,75%
SERIE B	2,48%	20.500.000,00	2,05%	2,05%	20.500.000,00 1,70%
SERIE C	1,09%	9.000.000,00	0,97%	0,90%	9.000.000,00 0,80%
EMISION DE BONOS		828.101.060,95			1.000.000.000,00
CRÉDITO SUBORDINADO (DISPONIBLE)	0,97%	8.000.000,00		0,80%	8.000.000,00

OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS (ACTUAL) (Euros)			
ACTIVO		SALDO	INTERÉS
CTA. TESORERÍA		4.888.791,26	2,145%
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO		7.536.811,51	
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO		1.109.457,81	
PASIVO		SALDO	INTERÉS DISPONIBLE
PRÉSTAMO SUBORDINADO		801.594,22	3,145%
CRÉDITO SUBORDINADO		0,00	3,145%
			8.000.000,00

PERMUTA INTERESES		
	PRINCIPAL NOCIONAL	INTERÉS
RECEPTOR	848.632.558,70	2,916%
PAGADOR	848.632.558,70	3,737%

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