

BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
INFORMACIÓN AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2003



FECHA CONSTITUCIÓN:	5 de noviembre de 2002	DIRECTORES ASEGURAMIENTO:	DRESDNER KLEINWORT WASSERSTEIN, BANCAJA*
SOCIEDAD GESTORA:	EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.	AGENTE PAGO BONOS:	BANCAJA*
ORIGINADOR/ADMINISTRADOR:	BANCAJA*	MERCADO NEGOCIACIÓN:	AIAF MERCADO DE RENTA FIJA
CTA.TESORERÍA:	BANCAJA*	REG. CONTABLE VALORES:	IBERCLEAR
CRÉDITO SUBORDINADO:	BANCAJA*	DEPOSITARIO PARTICIPACIONES:	BANCAJA*
PRÉSTAMO G.INICIALES	BANCAJA*	AUDITORES:	ERNST & YOUNG
PERMUTA DE INTERESES	BANCAJA*		

(*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			0,00%	0,60%	0,70%	0,80%	0,90%	1,00%	1,10%	1,20%
% ANUAL EQUIVALENTE			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
	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)
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
	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
	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)
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
	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
	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)
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
	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%	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		% DEUDA TOTAL/VALOR TASACIÓN
		PRINCIPAL	INTERESES Y OTROS	TOTAL	%		%	%	
• 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	
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			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	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