

**BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**  
**INFORMACIÓN AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2003**



<b>FECHA CONSTITUCIÓN:</b>	5 de noviembre de 2002	<b>DIRECTORES ASEGURAMIENTO:</b>	DRESDNER KLEINWORT WASSERSTEIN, BANCAJA*
<b>SOCIEDAD GESTORA:</b>	EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.	<b>AGENTE PAGO BONOS:</b>	BANCAJA*
<b>ORIGINADOR/ADMINISTRADOR:</b>	BANCAJA*	<b>MERCADO NEGOCIACIÓN:</b>	AIAF MERCADO DE RENTA FIJA
<b>CTA.TESORERÍA:</b>	BANCAJA*	<b>REG. CONTABLE VALORES:</b>	IBERCLEAR
<b>CRÉDITO SUBORDINADO:</b>	BANCAJA*	<b>DEPOSITARIO PARTICIPACIONES:</b>	BANCAJA*
<b>PRÉSTAMO G.INICIALES</b>	BANCAJA*	<b>AUDITORES:</b>	ERNST & YOUNG
<b>PERMUTA DE INTERESES</b>	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+
<b>TOTALES</b>		<b>870.816.842,05</b>	<b>1.000.000.000,00</b>						

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%
<b>BONOS SERIE A</b>										
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
	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	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
	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)
<b>BONOS SERIE B</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
	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	16,04	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
	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)
<b>BONOS SERIE C</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
	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	16,04	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
	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		% DEUDA TOTAL/VALOR TASACIÓN
		PRINCIPAL	INTERESES Y OTROS	TOTAL	%		%	%	
• 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
<b>TOTALES</b>	<b>941</b>	<b>197.579,38</b>	<b>156.069,68</b>	<b>353.649,06</b>	<b>100,00</b>	<b>56.015.089,93</b>	<b>56.368.738,99</b>	<b>100,00</b>	<b>57,16</b>

**MEJORA DE CRÉDITO Y OPERACIONES FINANCIERAS**

MEJORA CREDITICIA (MC) (Importes en Euros)					
	ACTUAL			A LA EMISION	
		% 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
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