

2 de abril de 2003

Asunto: Bancaja 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

En relación con el Fondo de la referencia, les adjuntamos la siguiente información periódica correspondiente al 18 de marzo de 2003, fecha de pago de intereses y de reembolso por amortización de principal de los Bonos Series A ,B y C emitidos con cargo al Fondo.

- Estados de los Bonos de Titulización Hipotecaria al 18.03.2003:
 - Emisión de Bonos de la Serie A (ISIN: ES0312883004)
 - Emisión de Bonos de la Serie B (ISIN: ES0312883012)
 - Emisión de Bonos de la Serie C (ISIN: ES0312883020)
 - Vida media y amortización final calculadas con la hipótesis de mantenimiento de la tasa de amortización anticipada real experimentada por los Préstamos Hipotecarios Participados durante el último periodo.

- Estados de la cartera de Participaciones Hipotecarias al 18.03.2003:
 - Clasificación por los índices de referencia del tipo de interés.
 - Situación de impagados: clasificación por tramos de antigüedad de la primera cuota vencida y no pagada de cada préstamo en morosidad.
 - Situación de impagados: clasificación por tramos de antigüedad de cada cuota vencida y no pagada de los préstamos en morosidad.

- Amortización anticipada y tasa de amortización anticipada real al 28.02.2003.

- Estado de origen y aplicación de los fondos disponibles correspondiente a la Fecha de Pago 18.03.2003.

Atentamente,

Márió Masía Vicēnte
Director General

Anexo : documentación que se cita (9 estados, 1 ejemplar).

Aplicación de Fondos Disponibles Available Funds Application

Divisa / Currency : **EUR**

Fecha Pago / Payment Date: **18.03.2003**

Fondos Disponibles Available Funds
Saldo Balance Saldo Balance

A. FONDOS DISPONIBLES Available Funds

Cuenta Tesorería <i>Treasury Account</i>	Saldo de inicio al Initial balance at:	18.03.2003	62.726.097,94	62.726.097,94
Permuta Intereses (cobrado) <i>Interest Swap (receipt)</i>			13.913.780,94	13.913.780,94
Crédito Subordinado (disponible) <i>Subordinated Credit (Av.)</i>	[aplicaciones del 1º al 5º, 8º y 9º / applications 1st to 5th, 8th, 9th]		8.000.000,00	8.000.000,00
Total Fondos Disponibles Total Available Funds			84.639.878,88	84.639.878,88

B. APLICACIÓN Application

	Devengado	Aplicado		
1º Impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios Taxes & ordinary and extraordinary expenses	82.674,00	82.674,00	76.557.204,88	8.000.000,00
2º Permuta de Intereses (pagado) <i>Interest Swap (paid)</i>	13.279.577,70	13.279.577,70	63.277.627,18	8.000.000,00
3º Intereses Bonos Serie A <i>Series A Bond Interest</i>	12.013.722,45	12.013.722,45	51.263.984,73	8.000.000,00
4º Intereses Bonos Serie B * <i>Series B Bond Interest *</i>	274.495,00	274.495,00	50.989.409,73	8.000.000,00
5º Intereses Bonos Serie C * <i>Series C Bond Interest *</i>	140.660,10	140.660,10	50.848.749,63	8.000.000,00
6º Dotación Importe Fondo de Reserva <i>Amount for Required Cash Reserve</i>	0,00	0,00	50.848.749,63	8.000.000,00
7º a) Amortización Bonos Serie A <i>Series A Bond Amortisation</i>	49.105.650,15	49.105.650,15	1.743.099,48	
b) Amortización Bonos Serie B <i>Series B Bond Amortisation</i>	0,00	0,00	1.743.099,48	
c) Amortización Bonos Serie C <i>Series C Bond Amortisation</i>	0,00	0,00	1.743.099,48	
8º Intereses Bonos Serie B ** <i>Series B Bond Interest **</i>	0,00	0,00	1.743.099,48	
9º Intereses Bonos Serie C ** <i>Series C Bond Interest **</i>	0,00	0,00	1.743.099,48	
10º Intereses Crédito Subordinado * <i>Interest on the Subordinated Credit *</i>	0,00	0,00	1.743.099,48	
11º Reembolso principal Crédito Subordinado * <i>Subordinated Credit principal repayment *</i>	15.419,14	15.419,14	1.727.680,34	
12º Intereses Préstamo Gastos Iniciales <i>Interest on Start-Up Loan</i>	66.028,85	66.028,85	1.661.651,49	
13º Amortización principal Préstamo Gastos Iniciales <i>Start-Up Loan principal repayment</i>	0,00	0,00	1.661.651,49	
14º Intereses Crédito Subordinado ** <i>Interest on Subordinated Credit **</i>	0,00	0,00	1.661.651,49	
15º Reembolso principal Crédito Subordinado ** <i>Subordinated Credit principal repayment **</i>	35.628,41	35.628,41	1.626.023,08	
16º Comisión admón Préstamos Hipotecarios Participados <i>Participated Mortgage Loan Servicing</i>	1.589.505,89	1.589.505,89	36.517,19	
17º Remuneración Intermediación Financiera <i>Financial Intermediation remuneration fee</i>	36.517,19	36.517,19	0,00	
Remanente Fondos Disponibles <i>Remaining Available Funds</i>				
Total aplicado Total applied	76.639.878,88	76.639.878,88		

* Será postergado en determinadas circunstancias Shall be moved under certain circumstances.

** En caso de postergamiento In case of moving.

C. ESTADO DESPUÉS DE APLICACIÓN Statement after application

Cuenta Tesorería <i>Treasury Account</i>	Saldo final al * <i>Final balance at *</i>	18.03.2003	36.517,19
Crédito Subordinado (disponible) <i>Subordinated Credit (available)</i>			8.000.000,00
* I/Agrementado, si fuera el caso, en el importe de las retenciones a cuenta sobre los intereses de los Bonos Added, if any, in the withholding tax amounts on Bond Interest.			

Emisión / Issue : Bonos Serie A / Series A Bonds
Código / Code ISIN: ES03132883004
Número / Number : 9.705 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date: 18.06.2003

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest		Principal Amortizado Principal Repaid		Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance		Amortización Bonos Serie A y B Series A and B Bond Amortisation									
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	Bono Bond	Serie Series	Principial Principal Due	Principial Principal Repaid	Déficit Amortización Deficiency							
18.06.2003	2,817%	683,47	580,95																
18.03.2003	3,428%	1.237,89	1.052,21	12.013.722,45	0,00	5.059,83	49.105.650,15	5,08%	94.940,17	921.394.349,85	94,94%	49.105.650,15	49.105.650,15	0,					
08.11.2002				12.013.722,45		5.059,83	49.105.650,15	5,05%	100.000,00	970.500.000,00	100,00%								
TOTALES Totals																			

Emisión / Issue : Bonos Serie B / Series B Bonds
Código / Code ISIN: ES0312883012
Número / Number : 205 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date: 18.06.2003

Amortización Bonos Series A y B														
Series A and B Bond Amortisation														
Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon	Intereses Serie Series Interest	Principales Amortizado Principal Repaid	Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance	Principales Deteriorado Principal Due	Principales Amortizado Principal Repaid	Déficit Amortización Amortisation Deficiency						
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%			
18.06.2003	3,087%	791,48	672,74	274,495,00	0,00	0,00	0,00%	100,000,00	20,500,000,00	100,00%	48,105,650,15	48,105,650,15	0,	
18.03.2003	3,718%	1.339,00	1.138,15											
08.11.2002														
TOTALES Totals				274.495,00		0,00	0,00%					49.105.650,15	48.105.650,15	

Emisión / Issue : Bonos Serie C / Series C Bonds
Código / Code ISIN: ES0312883620
Número / Number : 90 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date: 18.06.2003

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest		Principal Amortizado Principal Repaid		Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance		Amortización Bonos Series A y B Series A and B Bond Amortisation						
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%	Principal Devengado Principal Due	Principal Amortizado Principal Repaid	Deficit Amortización Deficiency
18.06.2003	3,717%	949,90	807,41	140.660,10	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.000.000,00	100,00%	49.105.650,15	49.105.650,15	0,			
18.03.2003	4,328%	1.562,99	1.328,46													
08.11.2002																
TOTALES Totals				140.660,10	0,00	0,00	0,00%					49.105.650,15	49.105.650,15	0,		

Vida media y amortización final estimados según diferentes tasas constantes de amortización anticipada

TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA		0,000%	0,951%					
% mensual constante		0,000%	10,837%					
% anual equivalente		0,000%	10,837%					
BONOS SERIE A								
Sin ejercicio amortización opcional (1)								
Vida media	años	11,94	5,71					
	fecha	21/02/2015	1/12/2008					
Amortización final	años	29,53	29,53					
	fecha	18/09/2032	18/09/2032					
Con ejercicio amortización opcional (1)								
Vida media	años	11,91	5,61					
	fecha	11/02/2015	25/10/2008					
Amortización final	años	27,02	17,77					
	fecha	18/03/2030	18/12/2020					
BONOS SERIE B								
Sin ejercicio amortización opcional (1)								
Vida media	años	17,94	9,31					
	fecha	20/02/2021	6/07/2012					
Amortización final	años	29,53	29,53					
	fecha	18/09/2032	18/09/2032					
Con ejercicio amortización opcional (1)								
Vida media	años	17,89	9,11					
	fecha	1/02/2021	25/04/2012					
Amortización final	años	27,02	17,77					
	fecha	18/03/2030	18/12/2020					
BONOS SERIE C								
Sin ejercicio amortización opcional (1)								
Vida media	años	17,94	9,31					
	fecha	20/02/2021	6/07/2012					
Amortización final	años	29,53	29,53					
	fecha	18/09/2032	18/09/2032					
Con ejercicio amortización opcional (1)								
Vida media	años	17,89	9,11					
	fecha	1/02/2021	25/04/2012					
Amortización final	años	27,02	17,77					
	fecha	18/03/2030	18/12/2020					

Hipótesis de morosidad de fallidas de la cartera de Participaciones Hipotecarias : 0%

(1) Amortización a opción de la Sociedad Gestora, cuando el importe del principal pendiente de amortización de las Participaciones Hipotecarias sea inferior al 10% inicial

Cartera de Participaciones al día 18/03/2003
 Clasificación por Índice de referencia del tipo de interés

Índice (1)	Índice (1)	Tipo Activo C.E.C.A	Numero PH	%	Principal Pendiente	%	Tipo	Margen s/ Referencia	Tipos Límites		Principal/ Tasación	Vida Residual	
									Mínimo	Máximo		Meses	Fecha
Índice CECA	M. Hipotecario	M. Hipotecario Euribor 1 año (Banca	2	0,012939	66.119,03	0,006996	5,813970	0,000000	0,000000	999,999999	45,382136	154,204967	23/1/16
Índice EB1A	M. Hipotecario	M. Hipotecario Euribor 1 año (Banca	813	5,259753	38.111.132,13	4,032616	4,708452	1,017702	0,000000	999,999999	58,228996	177,573089	3/1/18
Índice EU1A	M. Hipotecario	M. Hipotecario Euribor 1 año (med,m	11.628	75,228052	777.479.823,93	82,266720	4,299971	0,965070	0,000000	999,999999	62,401489	257,305717	26/8/24
Índice MB1A	M. Hipotecario	M. Hipotecario Mibor 1 año (med,m	594	3,842919	25.823.259,44	2,732412	4,202600	0,882501	0,000000	999,999999	56,310689	153,721096	8/1/16
Índice MHCA	M. Hipotecario	M. Hipotecario Cajas	2.420	15,656337	103.591.775,81	10,961256	4,912771	0,135057	0,000000	999,999999	61,864352	211,382232	28/10/20
Total Cartera			15.457	100,000000	945.072.110,34	100,000000							
				Media Ponderada:			4,361059	0,873899	0,000000	999,999999	62,006731	246,219044	23/9/23
				Media Simple:			4,452315	0,865206	0,000000	999,999999	56,569193	224,031290	17/11/21
				Mínimo:			3,205000	-0,250000	0,000000	999,999999	2,022615	13,451613	1/5/04
				Máximo:			7,750000	3,250000	0,000000	999,999999	79,378358	350,580645	5/6/22
							294,198,89						

Tipos de Interés, Margen, Límites, Principal/Tasación Y Vida Residual, son media ponderadas por el Principal Pend

25/3/03

18:38:48

JAIMÉ

XXXXSE

Análisis de Impagados al 18/03/2003

Clasificación por Antigüedad de cada Cuota Vencida y no Pagada

Antigüedad de la Deuda	Receibos	Principal	%	Intereses	%	Seguros y Otros	%	Total Deuda	%
Div.:EUR Adm.:2077 Ced.:2077 Tipo Act.:HIPO									
10/02	1	180,89	0,11	231,70	0,14	0,00		412,59	0,13
11/02	7	388,77	0,24	664,75	0,40	0,00		1.053,52	0,32
12/02	19	2.681,77	1,64	2.177,99	1,32	0,00		4.859,76	1,48
1/03	79	12.038,93	7,35	11.572,36	6,99	0,00		23.611,28	7,17
2/03	319	45.860,30	28,02	45.276,83	27,36	0,00		91.137,13	27,69
3/03	667	102.535,64	62,64	105.570,78	63,79	0,00		208.106,42	63,22
Total Div.:EUR	1.092	163.686,30	100,00	165.494,40	100,00	0,00		329.180,70	100,00

Clasificación por Antigüedad Primera Cuota Vencida y no Pagada

Antigüedad	DEUDA VENCIDA			Total	DEUDA PENDIENTE			Total Deuda	Valor		Deuda/Tasa				
	PHS	Principal	Intereses		Otros	Principal	Otros		Principal	Total Deuda		Garantía	s/P/Prinpal		
Hasta 1 Mes															
674		93.578,51	83.137,71	0,00	176.716,22	100,00	44.111.530,80	100,00	0,00	44.205.109,31	100,00	44.288.247,02	75.297.716,91	58.7071	5
674		93.578,51	83.137,71	0,00	176.716,22	53,68	44.111.530,80	79,17	0,00	44.205.109,31	79,11	44.288.247,02	75.297.716,91	58.7071	5
De 1 a 2 Meses															
122		41.485,73	46.901,72	0,00	88.387,45	100,00	8.368.212,86	15,02	0,00	8.409.698,59	15,05	8.456.600,31	13.625.512,21	61.7202	6
122		41.485,73	46.901,72	0,00	88.387,45	26,85	8.368.212,86	15,02	0,00	8.409.698,59	15,05	8.456.600,31	13.625.512,21	61.7202	6
De 2 a 3 Meses															
35		16.944,67	22.715,10	0,00	39.659,77	100,00	2.381.494,94	4,27	0,00	2.396.439,61	4,29	2.421.154,71	3.658.533,09	65.5574	6
35		16.944,67	22.715,10	0,00	39.659,77	12,05	2.381.494,94	4,27	0,00	2.396.439,61	4,29	2.421.154,71	3.658.533,09	65.5574	6
De 3 a 6 Meses															
16		11.677,39	12.739,87	0,00	24.417,26	100,00	855.847,90	1,54	0,00	867.525,29	1,55	880.265,16	1.416.632,07	61.2386	6
16		11.677,39	12.739,87	0,00	24.417,26	7,42	855.847,90	1,54	0,00	867.525,29	1,55	880.265,16	1.416.632,07	61.2386	6
847		163.686,30	165.494,40	0,00	329.180,70		55.717.086,50		0,00	55.880.772,80		56.046.267,20	33.998.394,28	59.4486	5

Fecha:

23/03/2018 18:40:21

JAMIE

25/3/03:XX*PRIN*_OLT18:40:21

JAMIE

XXXXPRIN*_OLT

Amortización Anticipada y Tasa de Prepago al 28/02/2003 (NO Incluidas cancelaciones de participaciones)

Fecha	Principal Pendiente (1)	% Sobre Inicial	Amortización de Principal Anticipada (Prepago)	0,00	Datos del Mes		Datos de 3 Meses		Datos de 6 Meses		Datos de 12 Meses		Histórico	
					% Tasa Mensual	% Tasa Anual	% Tasa Mensual	% Tasa Anual	% Tasa Mensual	% Tasa Anual	% Tasa Mensual	% Tasa Anual	% Tasa Mensual	% Tasa Anual
5/11/02	1.000.001,401,71	100,000000												
30/11/02	989.917,032,33	99,991564	7.820,815,48	0,9019	10,3018	0,9019	10,3018	0,9019	10,3018	0,9019	10,3018	0,9019	10,3018	0,9019
31/12/02	977.133,154,85	97,713179	9.730,161,97	0,9829	11,1776	0,9829	11,1776	0,9829	11,1776	0,9829	11,1776	0,9829	11,1776	0,9829
31/1/03	965.466,417,32	96,546506	8.547,565,22	0,8748	10,0070	0,9199	10,4958	0,9199	10,4958	0,9199	10,4958	0,9199	10,4958	0,9199
28/2/03	953.168,161,40	95,316883	9.617,869,01	0,9962	11,3207	0,9513	10,8370	0,9513	10,8370	0,9513	10,8370	0,9513	10,8370	0,9513

(1) Saldo de fin día.

11/3/03 9:52:01 JAIME XXXXTFF