

**BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**  
**INFORMACIÓN AL 30 DE ABRIL DE 2004**



**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:** DRESDNER 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<br>CÓDIGO ISIN<br>PRELACIÓN        | FECHA<br>EMISION | NOMINAL CIRCULACIÓN<br>(UNITARIO /Nº BONOS /TOTAL) |                                       | CLASE DE INTERÉS<br>ÍNDICE Y MARGEN<br>FECHAS DE PAGO | TIPO DE INTERÉS<br>ACTUAL<br>CUPÓN (EUROS)                         | AMORTIZACIÓN (EUROS)                       |                                                            | CALIFICACIÓN              |                            |
|------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
|                                          |                  | ACTUAL                                             | INICIAL                               |                                                       |                                                                    | FINAL<br>FRECUENCIA                        | PRÓXIMA<br>UNIT / %S/VIVO                                  | MOODY'S / FITCH<br>ACTUAL | MOODY'S / FITCH<br>INICIAL |
| A<br>ES0312883004<br>PREFERENTE          | 08.11.2002       | 78.268,68<br>9.705<br>759.597.539,40               | 100.000,00<br>9.705<br>970.500.000,00 | VARIABLE<br>EURIBOR 3M + 0,25%<br>18.03/06/09/12      | 2,303%<br>PROX. CUPÓN<br>18.06.2004<br>460,65 BRUTO<br>391,55 NETO | 18.06.2034<br>TRIMESTRAL<br>18.03/06/09/12 | 18.06.2004<br>Amortización<br>"pass-through"               | Aaa/AAA                   | Aaa/AAA                    |
| B<br>ES0312883012<br>SEMI<br>SUBORDINADA | 08.11.2002       | 100.000,00<br>205<br>20.500.000,00                 | 100.000,00<br>205<br>20.500.000,00    | VARIABLE<br>EURIBOR 3M + 0,53%<br>18.03/06/09/12      | 2,583%<br>PROX. CUPÓN<br>18.06.2004<br>660,10 BRUTO<br>561,09 NETO | 18.06.2034<br>TRIMESTRAL<br>18.03/06/09/12 | A determinar<br>Amortización<br>diferida<br>"pass-through" | A2/A+                     | A2/A+                      |
| C<br>ES0312883020<br>SUBORDINADA         | 08.11.2002       | 100.000<br>90<br>9.000.000,00                      | 100.000,00<br>90<br>9.000.000,00      | VARIABLE<br>EURIBOR 3M + 1,15%<br>18.03/06/09/12      | 3,203%<br>PROX. CUPÓN<br>18.06.2004<br>818,54 BRUTO<br>695,76 NETO | 18.06.2034<br>TRIMESTRAL<br>18.03/06/09/12 | A determinar<br>Amortización<br>diferida<br>"pass-through" | Baa2/BBB+                 | Baa2/BBB+                  |
| <b>TOTALES</b>                           |                  | 789.097.539,40                                     | 1.000.000.000,00                      |                                                       |                                                                    |                                            |                                                            |                           |                            |

| VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA |              |       |              |              |              |              |              |              |              |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| % MENSUAL CONSTANTE<br>% 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%      |
| <b>BONOS SERIE A</b>                                                                                                |              |       |              |              |              |              |              |              |              |              |
| Sin amort.                                                                                                          | Vida media   | años  | 10,63        | 6,21         | 5,83         | 5,50         | 5,20         | 4,92         | 4,68         | 4,45         |
|                                                                                                                     |              | fecha | (15/12/2014) | (13/07/2010) | (26/02/2010) | (27/10/2009) | (09/07/2009) | (01/04/2009) | (01/01/2009) | (11/10/2008) |
|                                                                                                                     | Amort. Final | años  | 28,41        | 28,41        | 28,41        | 28,41        | 28,41        | 28,41        | 28,41        | 28,41        |
| Con amort.<br>opcional (1)                                                                                          | Vida media   | años  | 10,59        | 6,09         | 5,71         | 5,38         | 5,08         | 4,80         | 4,56         | 4,34         |
|                                                                                                                     |              | fecha | (28/11/2014) | (31/05/2010) | (13/01/2010) | (13/09/2009) | (26/05/2009) | (15/02/2009) | (20/11/2008) | (29/08/2008) |
|                                                                                                                     | Amort. Final | años  | 25,15        | 18,40        | 17,40        | 16,65        | 15,89        | 15,14        | 14,64        | 13,89        |
|                                                                                                                     |              |       | fecha        | (18/06/2029) | (18/09/2022) | (18/09/2021) | (18/12/2020) | (18/03/2020) | (18/06/2019) | (18/12/2018) |
| <b>BONOS SERIE B</b>                                                                                                |              |       |              |              |              |              |              |              |              |              |
| Sin amort.<br>opcional (1)                                                                                          | Vida media   | años  | 15,03        | 9,07         | 8,54         | 8,06         | 7,62         | 7,23         | 6,86         | 6,53         |
|                                                                                                                     |              | fecha | (07/05/2019) | (25/05/2013) | (10/11/2012) | (18/05/2012) | (10/12/2011) | (22/07/2011) | (10/03/2011) | (09/11/2010) |
|                                                                                                                     | Amort. Final | años  | 28,41        | 28,41        | 28,41        | 28,41        | 28,41        | 28,41        | 28,41        | 28,41        |
| Con amort.<br>opcional (1)                                                                                          | Vida media   | años  | 14,95        | 8,89         | 8,34         | 7,86         | 7,42         | 7,03         | 6,68         | 6,34         |
|                                                                                                                     |              | fecha | (09/04/2019) | (17/03/2013) | (30/08/2012) | (08/03/2012) | (30/09/2011) | (11/05/2011) | (02/01/2011) | (01/09/2010) |
|                                                                                                                     | Amort. Final | años  | 25,15        | 18,40        | 17,40        | 16,65        | 15,89        | 15,14        | 14,64        | 13,89        |
|                                                                                                                     |              |       | fecha        | (18/06/2029) | (18/09/2022) | (18/09/2021) | (18/12/2020) | (18/03/2020) | (18/06/2019) | (18/12/2018) |
| <b>BONOS SERIE C</b>                                                                                                |              |       |              |              |              |              |              |              |              |              |
| Sin amort.<br>opcional (1)                                                                                          | Vida media   | años  | 15,03        | 9,07         | 8,54         | 8,06         | 7,62         | 7,23         | 6,86         | 6,53         |
|                                                                                                                     |              | fecha | (07/05/2019) | (25/05/2013) | (10/11/2012) | (18/05/2012) | (10/12/2011) | (22/07/2011) | (10/03/2011) | (09/11/2010) |
|                                                                                                                     | Amort. Final | años  | 28,41        | 28,41        | 28,41        | 28,41        | 28,41        | 28,41        | 28,41        | 28,41        |
| Con amort.<br>opcional (1)                                                                                          | Vida media   | años  | 14,95        | 8,89         | 8,34         | 7,86         | 7,42         | 7,03         | 6,68         | 6,34         |
|                                                                                                                     |              | fecha | (09/04/2019) | (17/03/2013) | (30/08/2012) | (08/03/2012) | (30/09/2011) | (11/05/2011) | (02/01/2011) | (01/09/2010) |
|                                                                                                                     | Amort. Final | años  | 25,15        | 18,40        | 17,40        | 16,65        | 15,89        | 15,14        | 14,64        | 13,89        |
|                                                                                                                     |              |       | fecha        | (18/06/2029) | (18/09/2022) | (18/09/2021) | (18/12/2020) | (18/03/2020) | (18/06/2019) | (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 ABRIL DE 2004**



**ACTIVO TITULIZADO: PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SOBRE VIVIENDAS (PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS)**

| GENERAL                           |                         | ACTUAL         | A LA CONSTITUCIÓN |
|-----------------------------------|-------------------------|----------------|-------------------|
| NÚMERO:                           |                         | 13.442         | 15.971            |
| PRINCIPAL:                        | PENDIENTE VENCIMIENTO   | 765.206.020,59 | 1.000.001.401,71  |
| (EUROS)                           | MEDIO                   | 56.926,50      | 62.613,57         |
|                                   | MÍNIMO                  | 0,16           | 105,75            |
|                                   | MÁXIMO                  | 286.227,11     | 297.088,01        |
| INTERÉS                           | MEDIO PONDERADO         | 3,41%          | 4,71%             |
| NOMINAL:                          | MÍNIMO                  | 2,51%          | 3,50%             |
|                                   | MÁXIMO                  | 6,75%          | 8,50%             |
| VENCIMIENTO FINAL:                |                         |                |                   |
|                                   | MEDIA PONDERADA (MESES) | 233            | 250               |
|                                   | MÍNIMA                  | 01:05:2004     | 15:11:2002        |
|                                   | MÁXIMA                  | 05:06:2032     | 05:06:2032        |
| ÍNDICE REFERENCIA (DISTRIBUCIÓN): |                         |                |                   |
|                                   | EURIBOR 1 AÑO           | 86,74%         | 86,25%            |
|                                   | MIBOR 1 AÑO             | 2,77%          | 2,71%             |
|                                   | M. HIPOTECARIO CAJAS A. | 10,48%         | 11,03%            |

| AMORTIZACIÓN ANTICIPADA |            |                 |                 |                  |           |
|-------------------------|------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------|
|                         | MES ACTUAL | ÚLTIMOS 3 MESES | ÚLTIMOS 6 MESES | ÚLTIMOS 12 MESES | HISTÓRICA |
| TASA MENSUAL CONSTANTE  | 1,38%      | 1,32%           | 1,30%           | 1,22%            | 1,15%     |
| TASA ANUAL EQUIVALENTE  | 15,38%     | 14,77%          | 14,57%          | 13,66%           | 12,97%    |

| PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/VT) |           | ACTUAL | A LA CONSTITUCIÓN |
|---------------------------------|-----------|--------|-------------------|
|                                 | % CARTERA | % P/VT | % CARTERA % P/VT  |
| MAYOR 80%                       | -         | -      | -                 |
| 70,01 - 80%                     | 30,85     | 73,92  | 43,34 75,78       |
| 60,01 - 70%                     | 25,48     | 65,27  | 21,67 65,49       |
| 50,01 - 60%                     | 17,48     | 55,26  | 14,88 55,37       |
| 40,01 - 50%                     | 12,43     | 45,30  | 10,39 45,46       |
| 30,01 - 40%                     | 7,97      | 35,41  | 6,23 35,43        |
| 30% E INFERIOR                  | 5,80      | 22,70  | 3,49 23,30        |
| MEDIO PONDERADO                 |           | 58,86  | 63,02             |
| MÍNIMO                          |           | 0,00   | 0,17              |
| MÁXIMO                          |           | 77,62  | 79,80             |

| DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA |  | ACTUAL | A LA CONSTITUCIÓN |
|-------------------------|--|--------|-------------------|
|                         |  |        |                   |
| BALEARES                |  | 6,27%  | 6,11%             |
| CANARIAS                |  | 5,32%  | 5,08%             |
| CATALUÑA                |  | 9,90%  | 9,91%             |
| MADRID                  |  | 11,42% | 11,68%            |
| COMUNIDAD VALENCIANA    |  | 58,94% | 59,16%            |
| RESTO 10 COMUNIDADES    |  | 8,16%  | 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     | 677                              | 103.362,08        | 64.577,32         | 167.939,40        | 47,25         | 41.009.742,40               | 41.177.681,80        | 77,51         | 55,36                        |
| • De 1 a 2 meses  | 127                              | 47.853,17         | 35.765,14         | 83.618,31         | 23,53         | 8.010.573,12                | 8.094.191,43         | 15,24         | 61,49                        |
| • De 2 a 3 meses  | 45                               | 24.114,32         | 17.342,28         | 41.456,60         | 11,66         | 2.333.493,95                | 2.374.950,55         | 4,47          | 47,56                        |
| • De 3 a 6 meses  | 20                               | 10.872,85         | 10.363,18         | 21.236,03         | 5,97          | 804.823,31                  | 826.059,34           | 1,55          | 65,98                        |
| • De 6 a 12 meses | 6                                | 8.914,20          | 11.084,85         | 19.999,05         | 5,63          | 373.522,54                  | 393.521,59           | 0,74          | 63,69                        |
| • Más de 1 año    | 4                                | 9.547,53          | 11.636,56         | 21.184,09         | 5,96          | 238.276,80                  | 259.460,89           | 0,49          | 62,83                        |
| <b>TOTALES</b>    | <b>879</b>                       | <b>204.664,15</b> | <b>150.769,33</b> | <b>355.433,48</b> | <b>100,00</b> | <b>52.770.432,12</b>        | <b>53.125.865,60</b> | <b>100,00</b> | <b>56,02</b>                 |

**MEJORA DE CRÉDITO Y OPERACIONES FINANCIERAS**

| MEJORA CREDITICIA (MC) (Importes en Euros) |        |                |       |                  |              |
|--------------------------------------------|--------|----------------|-------|------------------|--------------|
|                                            |        | ACTUAL         | % MC  | A LA EMISION     | % MC         |
| SERIE A                                    | 96,26% | 759.597.539,40 | 4,75% | 97,05%           | 3,75%        |
| SERIE B                                    | 2,60%  | 20.500.000,00  | 2,15% | 2,05%            | 1,70%        |
| SERIE C                                    | 1,14%  | 9.000.000,00   | 1,01% | 0,90%            | 0,80%        |
| EMISION DE BONOS                           |        | 789.097.539,40 |       | 1.000.000.000,00 |              |
| CRÉDITO SUBORDINADO (DISPONIBLE)           | 1,01%  | 8.000.000,00   |       | 0,80%            | 8.000.000,00 |

| OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS (ACTUAL) (Euros) |               |         |              |
|------------------------------------------------|---------------|---------|--------------|
| ACTIVO                                         | SALDO         | INTERÉS |              |
| CTA. TESORERÍA                                 | 24.094.322,23 | 2,053%  |              |
| PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO              | 3.018.152,44  |         |              |
| INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO                 | 472.758,17    |         |              |
| PASIVO                                         | SALDO         | INTERÉS | DISPONIBLE   |
| PRÉSTAMO GASTOS INICIALES                      | 751.279,95    | 3,053%  | -            |
| CRÉDITO SUBORDINADO                            | 0,00          | 3,053%  | 8.000.000,00 |

| PERMUTA INTERESES |                    |         |
|-------------------|--------------------|---------|
|                   | PRINCIPAL NOCIONAL | INTERÉS |
| RECEPTOR          | 807.215.395,70     | 2,911%  |
| PAGADOR           | 807.215.395,70     | 3,548%  |

**INFORMACIÓN ADICIONAL EN:**

SOCIEDAD GESTORA: EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T

REGISTRO OFICIAL: COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

- C/ Lagasca, 120 -MADRID - TEL. (34) 91 411 84 67 - Fax (34) 91 411 84 68  
E-mail: info@eurotitulizacion.com

- Pº de la Castellana, 19 -MADRID - TEL. (34) 91 585 15 00