

**BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**  
**INFORMACIÓN AL 31 DE MAYO 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:** 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<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<br>MOODY'S / FITCH |           |
|------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------|
|                                          |                  | ACTUAL                                             | INICIAL                               |                                                       |                                                                    | FINAL<br>FRECUENCIA                        | PRÓXIMA<br>UNIT / %S/VIVO                                  | ACTUAL                          | 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+ |
| TOTALES                                  |                  | 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 | 10,34        | 6,05         | 5,69         | 5,36         | 5,07         | 4,80         | 4,56         | 4,34         |
|                                                                                                                     | fecha      |      | (29/09/2014) | (16/06/2010) | (04/02/2010) | (08/10/2009) | (23/06/2009) | (18/03/2009) | (21/12/2008) | (02/10/2008) |
| Amort. Final                                                                                                        | años       |      | 28,32        | 28,32        | 28,32        | 28,32        | 28,32        | 28,32        | 28,32        | 28,32        |
|                                                                                                                     | 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.<br>opcional (1)                                                                                          | Vida media | años | 10,29        | 5,93         | 5,56         | 5,24         | 4,95         | 4,68         | 4,44         | 4,23         |
|                                                                                                                     | fecha      |      | (12/09/2014) | (02/05/2010) | (22/12/2009) | (25/08/2009) | (11/05/2009) | (03/02/2009) | (06/11/2008) | (21/08/2008) |
| Amort. Final                                                                                                        | años       |      | 25,07        | 18,06        | 17,31        | 16,56        | 15,81        | 15,06        | 14,31        | 13,81        |
|                                                                                                                     | fecha      |      | (18/06/2029) | (18/06/2022) | (18/09/2021) | (18/12/2020) | (18/03/2020) | (18/06/2019) | (18/09/2018) | (18/03/2018) |
| <b>BONOS SERIE B</b>                                                                                                |            |      |              |              |              |              |              |              |              |              |
| Sin amort.<br>opcional (1)                                                                                          | Vida media | años | 14,77        | 8,91         | 8,38         | 7,92         | 7,49         | 7,10         | 6,75         | 6,42         |
|                                                                                                                     | fecha      |      | (05/03/2019) | (26/04/2013) | (16/10/2012) | (29/04/2012) | (24/11/2011) | (04/07/2011) | (27/02/2011) | (31/10/2010) |
| Amort. Final                                                                                                        | años       |      | 28,32        | 28,32        | 28,32        | 28,32        | 28,32        | 28,32        | 28,32        | 28,32        |
|                                                                                                                     | 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.<br>opcional (1)                                                                                          | Vida media | años | 14,70        | 8,71         | 8,19         | 7,73         | 7,30         | 6,90         | 6,55         | 6,24         |
|                                                                                                                     | fecha      |      | (06/02/2019) | (12/02/2013) | (06/08/2012) | (19/02/2012) | (15/09/2011) | (24/04/2011) | (17/12/2010) | (23/08/2010) |
| Amort. Final                                                                                                        | años       |      | 25,07        | 18,06        | 17,31        | 16,56        | 15,81        | 15,06        | 14,31        | 13,81        |
|                                                                                                                     | fecha      |      | (18/06/2029) | (18/06/2022) | (18/09/2021) | (18/12/2020) | (18/03/2020) | (18/06/2019) | (18/09/2018) | (18/03/2018) |
| <b>BONOS SERIE C</b>                                                                                                |            |      |              |              |              |              |              |              |              |              |
| Sin amort.<br>opcional (1)                                                                                          | Vida media | años | 14,77        | 8,91         | 8,38         | 7,92         | 7,49         | 7,10         | 6,75         | 6,42         |
|                                                                                                                     | fecha      |      | (05/03/2019) | (26/04/2013) | (16/10/2012) | (29/04/2012) | (24/11/2011) | (04/07/2011) | (27/02/2011) | (31/10/2010) |
| Amort. Final                                                                                                        | años       |      | 28,32        | 28,32        | 28,32        | 28,32        | 28,32        | 28,32        | 28,32        | 28,32        |
|                                                                                                                     | 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.<br>opcional (1)                                                                                          | Vida media | años | 14,70        | 8,71         | 8,19         | 7,73         | 7,30         | 6,90         | 6,55         | 6,24         |
|                                                                                                                     | fecha      |      | (06/02/2019) | (12/02/2013) | (06/08/2012) | (19/02/2012) | (15/09/2011) | (24/04/2011) | (17/12/2010) | (23/08/2010) |
| Amort. Final                                                                                                        | años       |      | 25,07        | 18,06        | 17,31        | 16,56        | 15,81        | 15,06        | 14,31        | 13,81        |
|                                                                                                                     | fecha      |      | (18/06/2029) | (18/06/2022) | (18/09/2021) | (18/12/2020) | (18/03/2020) | (18/06/2019) | (18/09/2018) | (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 MAYO DE 2004**



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

| GENERAL                           |                         | ACTUAL         | A LA CONSTITUCIÓN |
|-----------------------------------|-------------------------|----------------|-------------------|
| NÚMERO:                           |                         | 13.272         | 15.971            |
| PRINCIPAL:                        | PENDIENTE VENCIMIENTO   | 752.244.630,63 | 1.000.001.401,71  |
| (EUROS)                           | MEDIO                   | 56.679,07      | 62.613,57         |
|                                   | MÍNIMO                  | 0,16           | 105,75            |
|                                   | MÁXIMO                  | 285.665,38     | 297.088,01        |
| INTERÉS                           | MEDIO PONDERADO         | 3,38%          | 4,71%             |
| NOMINAL:                          | MÍNIMO                  | 2,51%          | 3,50%             |
|                                   | MÁXIMO                  | 6,75%          | 8,50%             |
| VENCIMIENTO FINAL:                |                         |                |                   |
|                                   | MEDIA PONDERADA (MESES) | 232            | 250               |
|                                   | MÍNIMA                  | 01.06.2004     | 15.11.2002        |
|                                   | MÁXIMA                  | 05.06.2032     | 05.06.2032        |
| ÍNDICE REFERENCIA (DISTRIBUCIÓN): |                         |                |                   |
|                                   | EURIBOR 1 AÑO           | 86,70%         | 86,25%            |
|                                   | MIBOR 1 AÑO             | 2,80%          | 2,71%             |
|                                   | M. HIPOTECARIO CAJAS A. | 10,49%         | 11,03%            |

| AMORTIZACIÓN ANTICIPADA |        |         |         |          |           |
|-------------------------|--------|---------|---------|----------|-----------|
|                         | MES    | ÚLTIMOS | ÚLTIMOS | ÚLTIMOS  |           |
|                         | ACTUAL | 3 MESES | 6 MESES | 12 MESES | HISTÓRICA |
| TASA MENSUAL CONSTANTE  | 1,32%  | 1,37%   | 1,29%   | 1,23%    | 1,16%     |
| TASA ANUAL EQUIVALENTE  | 14,72% | 15,23%  | 14,41%  | 13,82%   | 13,05%    |

| PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/VT) |           |        |                   |        |
|---------------------------------|-----------|--------|-------------------|--------|
|                                 | ACTUAL    |        | A LA CONSTITUCIÓN |        |
|                                 | % CARTERA | % P/VT | % CARTERA         | % P/VT |
| MAYOR 80%                       | -         | -      | -                 | -      |
| 70,01 - 80%                     | 30,26     | 73,92  | 43,34             | 75,78  |
| 60,01 - 70%                     | 25,56     | 65,27  | 21,67             | 65,49  |
| 50,01 - 60%                     | 17,75     | 55,26  | 14,88             | 55,37  |
| 40,01 - 50%                     | 12,47     | 45,30  | 10,39             | 45,46  |
| 30,01 - 40%                     | 8,02      | 35,41  | 6,23              | 35,43  |
| 30% E INFERIOR                  | 5,95      | 22,70  | 3,49              | 23,30  |
| MEDIO PONDERADO                 |           | 58,64  |                   | 63,02  |
| MÍNIMO                          |           | 0,00   |                   | 0,17   |
| MÁXIMO                          |           | 77,48  |                   | 79,80  |

| DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA |        |                   |
|-------------------------|--------|-------------------|
|                         | ACTUAL | A LA CONSTITUCIÓN |
| BALEARES                | 6,21%  | 6,11%             |
| CANARIAS                | 5,31%  | 5,08%             |
| CATALUÑA                | 9,89%  | 9,91%             |
| MADRID                  | 11,41% | 11,68%            |
| COMUNIDAD VALENCIANA    | 58,99% | 59,16%            |
| RESTO 10 COMUNIDADES    | 8,19%  | 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                        | 635                              | 94.921,52         | 57.106,77         | 152.028,29        | 44,73         | 37.666.678,69               | 37.818.706,98        | 76,41                        |
| • De 1 a 2 meses                     | 126                              | 43.959,18         | 34.247,98         | 78.207,16         | 23,01         | 7.695.184,21                | 7.773.391,37         | 15,71                        |
| • De 2 a 3 meses                     | 38                               | 22.332,19         | 15.841,50         | 38.173,69         | 11,23         | 2.263.611,32                | 2.301.785,01         | 4,65                         |
| • De 3 a 6 meses                     | 20                               | 11.408,88         | 9.087,79          | 20.496,67         | 6,03          | 752.384,45                  | 772.881,12           | 1,56                         |
| • De 6 a 12 meses                    | 9                                | 8.378,90          | 10.448,42         | 18.827,32         | 5,54          | 402.338,90                  | 421.166,22           | 0,85                         |
| • Más de 1 año                       | 6                                | 14.614,16         | 17.539,01         | 32.153,17         | 9,46          | 372.218,16                  | 404.371,33           | 0,82                         |
| <b>TOTALES</b>                       | <b>834</b>                       | <b>195.614,83</b> | <b>144.271,47</b> | <b>339.886,30</b> | <b>100,00</b> | <b>49.152.415,73</b>        | <b>49.492.302,03</b> | <b>100,00</b>                |

**MEJORA DE CRÉDITO Y OPERACIONES FINANCIERAS**

| MEJORA CREDITICIA (MC) (Importes en Euros) |        |                |       |              |                  |
|--------------------------------------------|--------|----------------|-------|--------------|------------------|
|                                            | ACTUAL |                |       | A LA EMISIÓN |                  |
|                                            |        | % MC           |       |              | % MC             |
| SERIE A                                    | 96,26% | 759.597.539,40 | 4,75% | 97,05%       | 970.500.000,00   |
| SERIE B                                    | 2,60%  | 20.500.000,00  | 2,15% | 2,05%        | 20.500.000,00    |
| SERIE C                                    | 1,14%  | 9.000.000,00   | 1,01% | 0,90%        | 9.000.000,00     |
| EMISIÓN 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                                 | 35.290.676,19 | 2,053%  |              |
| PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO              | 6.541.427,98  |         |              |
| INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO                 | 890.794,10    |         |              |
| 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

- 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