

BZ HIPOTECARIO 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 28/02/2006
Divisa: EUR

Fecha constitución
27/11/2002

NIF
G83483552
Sociedad Gestora
Europea de Titulización S.G.F.T

Originador/Cedente Activos
Banco Zaragozano

Administrador Activos
Barclays Bank (B. Zaragozano)

Directores Emisión Bonos
Banco Zaragozano

Aseguradores y Colocadores Bonos
Banco Zaragozano

Agente Pago Bonos
Barclays Bank (B. Zaragozano)

Mercado Negociación
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos
Iberclear

Cuenta Tesorería
Caja Madrid

Préstamo Subordinado
Barclays Bank (B. Zaragozano)

Préstamo Gastos Iniciales
Barclays Bank (B. Zaragozano)

Depositarario Activos
Barclays Bank (B. Zaragozano)

Audidores Fondo
Ernst&Young

Valores emitidos: Bonos de Titulización Hipotecaria

Emisión de Bonos									
Serie Código ISIN	Fecha emisión Nº bonos	Nominal (Unitario Bono / Total Serie / %Factor)		Clase de interés Índice y margen Fechas de Pago	Tipo de Interés próximo cupón	Amortización		Calificación Moody's	
		Actual	Inicial			Vencimiento Final (legal) / frecuencia	Próxima	Actual	Inicial
Serie A ES0305571004	29/11/2002 3.040	49.012,32 148.997.452,80 49,01%	100.000,00 304.000.000,00	Variable Euribor 3M + 0,230% 18.Ene/Abr/Jul/Oct	2,7380% 18/04/2006 335,49 Bruto 285,17 Neto	18/10/2032 Trimestral 18.Ene/Abr/Jul/Oct	18/04/2006 "Pass-Through"	Aaa	Aaa
Serie B ES0305571012	29/11/2002 66	100.000,00 6.600.000,00 100,00%	100.000,00 6.600.000,00	Variable Euribor 3M + 0,500% 18.Ene/Abr/Jul/Oct	3,0080% 18/04/2006 752,00 Bruto 639,20 Neto	18/10/2032 Trimestral 18.Ene/Abr/Jul/Oct	A determinar "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	A2	A2
Serie C ES0305571020	29/11/2002 28	100.000,00 2.800.000,00 100,00%	100.000,00 2.800.000,00	Variable Euribor 3M + 1,150% 18.Ene/Abr/Jul/Oct	3,6580% 18/04/2006 914,50 Bruto 777,32 Neto	18/10/2032 Trimestral 18.Ene/Abr/Jul/Oct	A determinar "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	Baa2	Baa2
Total		158.397.452,80	313.400.000,00						

Vida media y amortización final (en años) estimadas según diferentes hipótesis de % de tasa constante de amortización anticipada o prepago (TACP)											
		% TACP Mensual									
		% TACP Anual equivalente									
		0,00	0,70	0,80	0,90	1,00	1,10	1,20	1,30		
		0,00	8,08	9,19	10,28	11,36	12,43	13,49	14,53		
Serie A	Con amortización opcional *	Vida media	Años	7,54	4,65	4,38	4,14	3,95	3,73	3,58	3,43
		Amort. final	Fecha	09/09/2013	21/10/2010	16/07/2010	17/04/2010	09/02/2010	22/11/2009	25/09/2009	01/08/2009
		Amort. final	Años	13,64	9,14	8,64	8,14	7,89	7,39	7,14	6,89
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	8,14	5,32	5,05	4,81	4,59	4,38	4,19	4,02
		Amort. final	Fecha	19/04/2014	24/06/2011	18/03/2011	19/12/2010	29/09/2010	16/07/2010	08/05/2010	05/03/2010
		Amort. final	Años	25,90	25,90	25,90	25,90	25,90	25,90	25,90	25,90
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	7,61	4,70	4,43	4,18	4,00	3,78	3,62	3,47
		Amort. final	Fecha	05/10/2013	08/11/2010	02/08/2010	03/05/2010	25/02/2010	07/12/2009	09/10/2009	16/08/2009
		Amort. final	Años	13,64	9,14	8,64	8,14	7,89	7,39	7,14	6,89
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	8,22	5,38	5,11	4,86	4,64	4,43	4,24	4,06
		Amort. final	Fecha	17/05/2014	13/07/2011	06/04/2011	07/01/2011	16/10/2010	02/08/2010	25/05/2010	21/03/2010
		Amort. final	Años	25,90	25,90	25,90	25,90	25,90	25,90	25,90	25,90
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	7,68	4,74	4,47	4,22	4,03	3,81	3,65	3,50
		Amort. final	Fecha	01/11/2013	24/11/2010	17/08/2010	18/05/2010	10/03/2010	19/12/2009	21/10/2009	27/08/2009
		Amort. final	Años	13,64	9,14	8,64	8,14	7,89	7,39	7,14	6,89
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	8,30	5,43	5,15	4,91	4,68	4,47	4,28	4,10
		Amort. final	Fecha	15/06/2014	01/08/2011	24/04/2011	23/01/2011	01/11/2010	17/08/2010	08/06/2010	04/04/2010
		Amort. final	Años	25,90	25,90	25,90	25,90	25,90	25,90	25,90	25,90

* Ejercicio de amortización anticipada opcional cuando el saldo vivo de los activos titulizados sea inferior al 10% del saldo vivo inicial.
Hipótesis de morosidad y fallidos de los activos titulizados: 0%.

Mejora de crédito y otras operaciones financieras

Mejora crediticia (MC)					
		Actual		A la emisión	
		% MC		% MC	
Serie A	94,07%	148.997.452,80	8,31%	97,00%	304.000.000,00
Serie B	4,17%	6.600.000,00	4,14%	2,11%	6.600.000,00
Serie C	1,77%	2.800.000,00	2,37%	0,89%	2.800.000,00
Emisión de Bonos		158.397.452,80			313.400.000,00
Fondo de Reserva	2,37%	3.760.033,41	1,35%		4.230.900,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo		Saldo	Interés
Cuenta de Tesorería		8.090.272,61	2,430%
Ppales. cobrados ptes de ingreso		937.215,28	
Ints. cobrados ptes de ingreso		90.172,04	
Pasivo		Disponible	Saldo
Préstamo Subordinado		3.760.033,41	
Préstamo Gastos Iniciales		110.901,23	3,508%

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
		Actual	A la constitución
Número		3.470	5.744
Principal	Pendiente vencimiento	153.653.214,65	313.400.917,03
	Medio	44.280,47	54.561,44
	Mínimo	54,78	8.737,90
	Máximo	313.177,27	408.398,24
	Interés nominal		
Medio ponderado		3,74%	4,62%
Mínimo		2,57%	2,75%
Máximo		6,00%	10,00%
Vencimiento final	Media ponderada (meses)	178	210
	Mínimo	01/03/2006	01/04/2003
	Máximo	01/01/2032	01/01/2032
	Índice de referencia (distribución)		
EURIBOR/MIBOR a 1 año		0,13	0,00
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)		99,66	99,78
M. Hipotecario Conjunto de Entidades		0,21	0,22

Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/VT)			
		Actual	A la constitución
		% Cartera	% P/VT
0,01 - 10%	2,01	7,18	0,81
	9,51	15,56	5,45
	13,90	25,13	10,04
	20,07	35,21	14,44
	21,48	45,10	20,59
	15,99	54,80	19,55
	14,38	64,61	14,74
	2,65	71,20	14,38
	41,82		48,98
	0,15		2,80
Medio ponderado		73,40	79,68

BZ HIPOTECARIO 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 28/02/2006
Divisa: EUR

Fecha constitución
27/11/2002

NIF
G83483552

Sociedad Gestora
Europea de Titulización S.G.F.T

Originador/Cedente Activos
Banco Zaragozano

Administrador Activos
Barclays Bank (B. Zaragozano)

Directores Emisión Bonos
Banco Zaragozano

Aseguradores y Colocadores Bonos
Banco Zaragozano

Agente Pago Bonos
Barclays Bank (B. Zaragozano)

Mercado Negociación
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos
Iberclear

Cuenta Tesorería
Caja Madrid

Préstamo Subordinado
Barclays Bank (B. Zaragozano)

Préstamo Gastos Iniciales
Barclays Bank (B. Zaragozano)

Depositario Activos
Barclays Bank (B. Zaragozano)

Audidores Fondo
Ernst&Young

Amortización anticipada

	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	1,37%	1,57%	1,58%	1,53%	1,31%
Tasa anual equivalente	15,27%	17,33%	17,39%	16,86%	14,62%

Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	16,32%	16,27%
Aragón	5,50%	5,43%
Asturias	1,19%	1,15%
Canarias	7,76%	7,58%
Cantabria	0,67%	0,87%
Castilla y León	4,14%	4,09%
Castilla-La Mancha	5,40%	4,49%
Cataluña	18,73%	19,00%
Comunidad Valenciana	11,30%	10,98%
Extremadura	0,46%	0,43%
Galicia	1,83%	1,67%
Islas Baleares	2,38%	2,60%
La Rioja	0,37%	0,28%
Madrid	20,44%	21,82%
Murcia	1,57%	1,46%
Navarra	0,47%	0,43%
País Vasco	1,49%	1,46%

Morosidad actual

Antigüedad	Número de activos	Deuda vencida impagada				Deuda pendiente de vencer	Deuda total		% Deuda Total / Valor tasación	
		Principal	Intereses	Otros	Total		%			
Hasta 1 Mes	124	36.016,63	19.336,91	0,00	55.353,54	33,44	5.889.270,60	5.944.624,14	72,65	30,68
De 1 a 2 Meses	25	15.009,68	5.771,43	0,00	20.781,11	12,56	883.484,28	904.265,39	11,05	26,16
De 2 a 3 Meses	11	10.643,23	5.610,47	0,00	16.253,70	9,82	563.920,38	580.174,08	7,09	33,38
De 3 a 6 Meses	7	11.793,13	4.894,44	0,00	16.687,57	10,08	267.914,12	284.601,69	3,48	34,58
De 6 a 12 Meses	6	9.232,51	6.942,02	307,24	16.481,77	9,96	230.500,53	246.982,30	3,02	42,64
De 12 a 18 Meses	3	5.060,41	3.232,13	1.351,11	9.643,65	5,83	76.197,72	85.841,37	1,05	28,65
De 18 a 24 Meses	4	19.948,41	7.219,86	3.136,86	30.305,13	18,31	105.867,59	136.172,72	1,66	49,52
Total	180	107.704,00	53.007,26	4.795,21	165.506,47		8.017.155,22	8.182.661,69		30,82

Información adicional