

BZ HIPOTECARIO 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
INFORMACIÓN AL 31 DE AGOSTO, DE 2003



FECHA CONSTITUCIÓN: 27 de noviembre de 2002
SOCIEDAD GESTORA: EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.
ORIGINADOR/ADMINISTRADOR: BANCO ZARAGOZANO
CTA.TESORERÍA: CAJA MADRID
PRÉSTAMO SUBORDINADO: BANCO ZARAGOZANO
PRÉSTAMO G.INICIALES BANCO ZARAGOZANO

DIRECTOR ASEGURAMIENTO: BANCO ZARAGOZANO
AGENTE PAGO BONOS: BANCO ZARAGOZANO
MERCADO NEGOCIACIÓN: AIAF MERCADO DE RENTA FIJA
REG. CONTABLE VALORES: IBERCLEAR
DEPOSITARIO PARTICIPACIONES: BANCO ZARAGOZANO
AUDITORES: ERNST & YOUNG

VALORES EMITIDOS: BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA (ESTRUCTURA PREFERENTE/SUBORDINADA)

SERIE CÓDIGO ISIN PRELACIÓN	FECHA EMISIÓN	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	
		ACTUAL	INICIAL			FINAL FRECUENCIA	PRÓXIMA UNIT / %S/VIVO	ACTUAL	INICIAL
A ES0305571004 PREFERENTE	29.11.2002	89.138,17 3.040 270.980.036,80	100.000,00 3.040 304.000.000,00	VARIABLE EURIBOR 3M + 0,23% 18.01/04/07/10	2,363% PROX. CUPÓN 20.10.2003 549,99 BRUTO 467,49 NETO	18.10.2032 TRIMESTRAL 18.01/04/07/10	20.10.2003 Amortización "pass-through"	Aaa	Aaa
B ES0305571012 SEMI SUBORDINADA	29.11.2002	100.000,00 66 6.600.000,00	100.000,00 66 6.600.000,00	VARIABLE EURIBOR 3M + 0,50% 18.01/04/07/10	2,633% PROX. CUPÓN 20.10.2003 687,51 BRUTO 584,38 NETO	18.10.2032 TRIMESTRAL 18.01/04/07/10	A determinar Amortización diferida "pass-through"	A2	A2
C ES0305571020 SUBORDINADA	29.11.2002	100.000,00 28 2.800.000,00	100.000,00 28 2.800.000,00	VARIABLE EURIBOR 3M + 1,15% 18.01/04/07/10	3,283% PROX. CUPÓN 20.10.2003 857,23 BRUTO 728,65 NETO	18.10.2032 TRIMESTRAL 18.01/04/07/10	A determinar Amortización diferida "pass-through"	Baa2	Baa2
TOTALES		280.380.036,80	313.400.000,00						

VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA										
			TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA							
% MENSUAL CONSTANTE % ANUAL EQUIVALENTE			0,00%	0,30%	0,40%	0,50%	0,60%	0,70%	0,80%	0,90%
			0,000%	3,541%	4,696%	5,838%	6,967%	8,084%	9,189%	10,281%
BONOS SERIE A										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	9,37	7,48	6,99	6,55	6,15	5,80	5,48	5,19
		fecha	(09/01/2013)	(20/02/2011)	(25/08/2010)	(17/03/2010)	(24/10/2009)	(16/06/2009)	(19/02/2009)	(05/11/2008)
	Amort. Final	años	28,65	28,65	28,65	28,65	28,65	28,65	28,65	28,65
		fecha	(18/04/2032)	(18/04/2032)	(18/04/2032)	(18/04/2032)	(18/04/2032)	(18/04/2032)	(18/04/2032)	(18/04/2032)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	9,10	7,18	6,65	6,21	5,80	5,44	5,13	4,85
		fecha	(01/10/2012)	(02/11/2010)	(24/04/2010)	(11/11/2009)	(17/06/2009)	(04/02/2009)	(15/10/2008)	(05/07/2008)
	Amort. Final	años	18,15	15,89	14,89	14,14	13,39	12,64	12,14	11,64
		fecha	(18/10/2021)	(18/07/2019)	(18/07/2018)	(18/10/2017)	(18/01/2017)	(18/04/2016)	(18/10/2015)	(18/04/2015)
BONOS SERIE B										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	14,01	11,53	10,84	10,21	9,63	9,10	8,62	8,17
		fecha	(30/08/2017)	(11/03/2015)	(01/07/2014)	(10/11/2013)	(15/04/2013)	(02/10/2012)	(09/04/2012)	(31/10/2011)
	Amort. Final	años	28,65	28,65	28,65	28,65	28,65	28,65	28,65	28,65
		fecha	(18/04/2032)	(18/04/2032)	(18/04/2032)	(18/04/2032)	(18/04/2032)	(18/04/2032)	(18/04/2032)	(18/04/2032)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	13,51	10,98	10,23	9,57	8,99	8,43	7,97	7,55
		fecha	(01/03/2017)	(21/08/2014)	(18/11/2013)	(25/03/2013)	(22/08/2012)	(02/02/2012)	(19/08/2011)	(18/03/2011)
	Amort. Final	años	18,15	15,89	14,89	14,14	13,39	12,64	12,14	11,64
		fecha	(18/10/2021)	(18/07/2019)	(18/07/2018)	(18/10/2017)	(18/01/2017)	(18/04/2016)	(18/10/2015)	(18/04/2015)
BONOS SERIE C										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	14,08	11,59	10,90	10,26	9,68	9,16	8,66	8,23
		fecha	(24/09/2017)	(01/04/2015)	(21/07/2014)	(30/11/2013)	(04/05/2013)	(24/10/2012)	(27/04/2012)	(21/11/2011)
	Amort. Final	años	28,65	28,65	28,65	28,65	28,65	28,65	28,65	28,65
		fecha	(18/04/2032)	(18/04/2032)	(18/04/2032)	(18/04/2032)	(18/04/2032)	(18/04/2032)	(18/04/2032)	(18/04/2032)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	13,57	11,03	10,27	9,62	9,03	8,48	8,02	7,60
		fecha	(24/03/2017)	(09/09/2014)	(06/12/2013)	(12/04/2013)	(07/09/2012)	(21/02/2012)	(03/09/2011)	(06/04/2011)
	Amort. Final	años	18,15	15,89	14,89	14,14	13,39	12,64	12,14	11,64
		fecha	(18/10/2021)	(18/07/2019)	(18/07/2018)	(18/10/2017)	(18/01/2017)	(18/04/2016)	(18/10/2015)	(18/04/2015)

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%.

BZ HIPOTECARIO 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
INFORMACIÓN AL 31 DE AGOSTO, DE 2003



ACTIVO TITULIZADO: PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SOBRE VIVIENDAS (PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS)

GENERAL		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
NÚMERO:		5.217	5.743
PRINCIPAL:	PENDIENTE VENCIMIENTO	272.316.387,25	313.400.917,03
(EUROS)	MEDIO	52.197,89	54.554,74
	MÍNIMO	9,23	8.737,90
	MÁXIMO	375.153,39	408.398,24
INTERÉS	MEDIO PONDERADO	4,17%	4,62%
NOMINAL:	MÍNIMO	2,50%	2,75%
	MÁXIMO	10,00%	10,00%
VENCIMIENTO FINAL			
	MEDIA PONDERADA (MESES):	103	210
	MÍNIMA	01.02.2004	01.04.2003
	MÁXIMA	01.01.2032	01.01.2032
ÍNDICE REFERENCIA (DISTRIBUCIÓN):			
	EURIBOR 1 AÑO	94,63%	94,53%
	MIBOR 1 AÑO	5,37%	5,47%

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA					
	MES	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	
	ACTUAL	3 MESES	6 MESES	12 MESES	HISTÓRICA
TASA MENSUAL CONSTANTE	1,12%	1,26%	1,19%		1,13%
TASA ANUAL EQUIVALENTE	12,69%	14,07%	13,34%		12,79%

PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/V/T)				
	ACTUAL		A LA CONSTITUCIÓN	
	% CARTERA	% P/V/T	% CARTERA	% P/V/T
MAYOR 80%	-	-	-	-
70,01 - 80%	11,63	73,59	14,36	74,67
60,01 - 70%	14,11	64,87	14,78	64,95
50,01 - 60%	19,50	54,89	19,51	55,05
40,01 - 50%	21,30	45,06	20,58	45,27
30,01 - 40%	15,06	35,27	14,43	35,32
30% E INFERIOR	18,40	21,06	16,34	25,37
MEDIO PONDERADO		47,20		48,97
MÍNIMO		0,00		2,80
MÁXIMO		77,97		79,68

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA		
	ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
ANDALUCÍA	15,67%	16,26%
ARAGÓN	5,46%	5,43%
CATALUÑA	19,09%	19,01%
MADRID	21,31%	21,78%
COMUNIDAD VALENCIANA	11,31%	11,00%
RESTO 13 COMUNIDADES	27,15%	26,52%

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	155	40.765,19	28.255,33	69.020,52	41,95	7.739.787,16	7.808.807,68	66,84	36,32
• De 1 a 2 meses	52	25.623,71	22.074,37	47.698,08	28,99	2.838.926,20	2.886.624,28	24,71	39,79
• De 2 a 3 meses	13	14.021,80	8.010,59	22.032,39	13,39	665.822,46	687.854,85	5,89	27,57
• De 3 a 6 meses	4	1.818,22	2.512,06	4.330,28	2,63	159.263,47	163.593,75	1,40	57,30
• De 6 a 12 meses	3	16.337,07	5.108,40	21.445,47	13,03	114.008,67	135.454,14	1,16	14,51
• Más de 1 año	-			0,00	0,00		0,00	0,00	
TOTALES	227	98.565,99	65.960,75	164.526,74	100,00	11.517.807,96	11.682.334,70	100,00	35,98

MEJORA DE CRÉDITO Y OPERACIONES FINANCIERAS

MEJORA CREDITICIA (MC) (Importes en Euros)						
		ACTUAL		A LA EMISION		
			% MC			% MC
SERIE A	96,65%	270.980.036,80	4,86%	97,00%	304.000.000,00	4,35%
SERIE B	2,35%	6.600.000,00	2,51%	2,11%	6.600.000,00	2,24%
SERIE B	1,00%	2.800.000,00	1,51%	0,89%	2.800.000,00	1,35%
EMISION DE BONOS		280.380.036,80			313.400.000,00	
FONDO DE RESERVA	1,51%	4.230.900,00		1,35%	4.230.900,00	

OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS (ACTUAL) (Euros)		
ACTIVO	SALDO	INTERÉS
CTA. TESORERÍA	11.769.731,45	2,05%
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO	1.582.393,21	
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO	216.125,29	
PASIVO	SALDO	INTERÉS
PRÉSTAMO SUBORDINADO	4.230.900,00	-
PRÉSTAMO GASTOS INICIALES	818.369,12	3,133%

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