

BZ HIPOTECARIO 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
INFORMACIÓN AL 30 DE SEPTIEMBRE, 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 RELACIÓN	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	9,21	7,36	6,88	6,45	6,06	5,71	5,40	5,11
	fecha	(12/12/2012)	(07/02/2011)	(14/08/2010)	(10/03/2010)	(19/10/2009)	(14/06/2009)	(19/02/2009)	(07/11/2008)	
Amort. Final	años	28,57	28,57	28,57	28,57	28,57	28,57	28,57	28,57	28,57
	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)	(18/04/2032)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	8,94	7,06	6,54	6,10	5,71	5,35	5,05	4,77
	fecha	(04/09/2012)	(20/10/2010)	(14/04/2010)	(04/11/2009)	(13/06/2009)	(02/02/2009)	(15/10/2008)	(06/07/2008)	
Amort. Final	años	18,06	15,81	14,81	14,06	13,31	12,56	12,06	11,56	11,56
	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	13,88	11,43	10,74	10,11	9,54	9,01	8,53	8,10
	fecha	(13/08/2017)	(01/03/2015)	(23/06/2014)	(05/11/2013)	(12/04/2013)	(30/09/2012)	(09/04/2012)	(02/11/2011)	
Amort. Final	años	28,57	28,57	28,57	28,57	28,57	28,57	28,57	28,57	28,57
	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)	(18/04/2032)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	13,39	10,87	10,12	9,48	8,89	8,34	7,89	7,47
	fecha	(13/02/2017)	(11/08/2014)	(11/11/2013)	(20/03/2013)	(19/08/2012)	(31/01/2012)	(19/08/2011)	(19/03/2011)	
Amort. Final	años	18,06	15,81	14,81	14,06	13,31	12,56	12,06	11,56	11,56
	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	13,94	11,48	10,79	10,16	9,59	9,07	8,58	8,15
	fecha	(05/09/2017)	(22/03/2015)	(13/07/2014)	(24/11/2013)	(30/04/2013)	(22/10/2012)	(27/04/2012)	(23/11/2011)	
Amort. Final	años	28,57	28,57	28,57	28,57	28,57	28,57	28,57	28,57	28,57
	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)	(18/04/2032)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	13,44	10,93	10,17	9,53	8,94	8,40	7,93	7,52
	fecha	(06/03/2017)	(30/08/2014)	(28/11/2013)	(06/04/2013)	(04/09/2012)	(20/02/2012)	(03/09/2011)	(07/04/2011)	
Amort. Final	años	18,06	15,81	14,81	14,06	13,31	12,56	12,06	11,56	11,56
	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 30 DE SEPTIEMBRE, DE 2003



ACTIVO TITULIZADO: PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SOBRE VIVIENDAS (PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS)

GENERAL		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
NÚMERO:		5.174	5.743
PRINCIPAL:	PENDIENTE VENCIMIENTO	268.932.338,36	313.400.917,03
(EUROS)	MEDIO	51.977,65	54.554,74
	MÍNIMO	9,21	8.737,90
	MÁXIMO	373.349,02	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):	202	210
	MÍNIMA	01.02.2004	01.04.2003
	MÁXIMA	01.01.2032	01.01.2032
ÍNDICE REFERENCIA (DISTRIBUCIÓN):			
	EURIBOR 1 AÑO	94,64%	94,53%
	MIBOR 1 AÑO	5,36%	5,47%

PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/VT)		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
		% CARTERA	% P/VT
MAYOR 80%		-	-
70,01 - 80%		11,47	73,45
60,01 - 70%		13,99	64,84
50,01 - 60%		19,45	54,88
40,01 - 50%		21,24	45,04
30,01 - 40%		15,23	35,29
30% E INFERIOR		18,62	21,04
MEDIO PONDERADO		47,03	48,97
MÍNIMO		0,01	2,80
MÁXIMO		77,82	79,68

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
ANDALUCÍA		15,64%	16,26%
ARAGÓN		5,50%	5,43%
CATALUÑA		19,16%	19,01%
MADRID		21,21%	21,78%
COMUNIDAD VALENCIANA		11,32%	11,00%
RESTO 13 COMUNIDADES		27,18%	26,52%

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA					
	MES	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	
	ACTUAL	3 MESES	6 MESES	12 MESES	HISTÓRICA
TASA MENSUAL CONSTANTE	0,80%	1,10%	1,17%		1,10%
TASA ANUAL EQUIVALENTE	9,16%	12,46%	13,20%		12,46%

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	191	49.573,86	36.864,56	86.438,42	46,57	10.020.945,10	10.107.383,52	72,59	36,68
• De 1 a 2 meses	56	24.131,18	19.936,86	44.068,04	23,74	2.499.674,13	2.543.742,17	18,27	39,07
• De 2 a 3 meses	14	13.684,35	9.728,47	23.412,82	12,61	869.883,70	893.296,52	6,42	31,94
• De 3 a 6 meses	5	3.944,38	3.455,73	7.400,11	3,99	186.168,57	193.568,68	1,39	33,33
• De 6 a 12 meses	4	18.681,02	5.603,30	24.284,32	13,08	161.087,07	185.371,39	1,33	18,32
• Más de 1 año	-								
TOTALES	270	110.014,79	75.588,92	185.603,71	100,00	13.737.758,57	13.923.362,28	100,00	36,21

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	16.143.827,64	2,05%
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO	1.556.142,21	
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO	206.057,74	
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