

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



FECHA CONSTITUCIÓN:	27 de noviembre de 2002	DIRECTOR ASEGURAMIENTO:	BANCO ZARAGOZANO
SOCIEDAD GESTORA:	EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.	AGENTE PAGO BONOS:	BANCO ZARAGOZANO
ORIGINADOR/ADMINISTRADOR:	BANCO ZARAGOZANO	MERCADO NEGOCIACIÓN:	AIAF MERCADO DE RENTA FIJA
CTA.TESORERÍA:	CAJA MADRID	REG. CONTABLE VALORES:	IBERCLEAR
PRÉSTAMO SUBORDINADO:	BANCO ZARAGOZANO	DEPOSITARIO PARTICIPACIONES:	BANCO ZARAGOZANO
PRÉSTAMO G.INICIALES	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	84.942,83 3.040 258.226.203,20	100.000,00 3.040 304.000.000,00	VARIABLE EURIBOR 3M + 0,23% 18.01/04/07/10	2,370% PROX. CUPÓN 19.01.2004 508,88 BRUTO 432,55 NETO	18.10.2032 TRIMESTRAL 18.01/04/07/10	19.01.2004 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	2,640% PROX. CUPÓN 19.01.2004 667,33 BRUTO 567,23 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	3,290% PROX. CUPÓN 19.01.2004 831,64 BRUTO 706,89 NETO	18.10.2032 TRIMESTRAL 18.01/04/07/10	A determinar Amortización diferida "pass-through"	Baa2	Baa2
TOTALES		267.626.203,20	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	9,36	7,49	7,00	6,57	6,17	5,82	5,50	5,21
	fecha	(07/03/2013)	(26/04/2011)	(29/10/2010)	(23/05/2010)	(31/12/2009)	(24/08/2009)	(29/04/2009)	(14/01/2009)	
Amort. Final	años	28,48	28,48	28,48	28,48	28,48	28,48	28,48	28,48	28,48
	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	9,08	7,16	6,66	6,21	5,81	5,45	5,14	4,84
	fecha	(27/11/2012)	(25/12/2010)	(26/06/2010)	(15/01/2010)	(21/08/2009)	(10/04/2009)	(19/12/2008)	(30/08/2008)	
Amort. Final	años	17,98	15,47	14,72	13,98	13,23	12,47	11,97	11,22	11,22
	fecha	(18/10/2021)	(18/04/2019)	(18/07/2018)	(18/10/2017)	(18/01/2017)	(18/04/2016)	(18/10/2015)	(18/01/2015)	
BONOS SERIE B										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	13,62	11,20	10,53	9,92	9,35	8,84	8,37	7,95
	fecha	(10/06/2017)	(09/01/2015)	(08/05/2014)	(27/09/2013)	(04/03/2013)	(30/08/2012)	(13/03/2012)	(09/10/2011)	
Amort. Final	años	28,48	28,48	28,48	28,48	28,48	28,48	28,48	28,48	28,48
	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	13,14	10,62	9,93	9,30	8,72	8,19	7,75	7,29
	fecha	(16/12/2016)	(10/06/2014)	(01/10/2013)	(15/02/2013)	(17/07/2012)	(06/01/2012)	(28/07/2011)	(11/02/2011)	
Amort. Final	años	17,98	15,47	14,72	13,98	13,23	12,47	11,97	11,22	11,22
	fecha	(18/10/2021)	(18/04/2019)	(18/07/2018)	(18/10/2017)	(18/01/2017)	(18/04/2016)	(18/10/2015)	(18/01/2015)	
BONOS SERIE C										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	13,68	11,26	10,58	9,97	9,40	8,89	8,42	7,99
	fecha	(03/07/2017)	(30/01/2015)	(28/05/2014)	(17/10/2013)	(24/03/2013)	(18/09/2012)	(30/03/2012)	(26/10/2011)	
Amort. Final	años	28,48	28,48	28,48	28,48	28,48	28,48	28,48	28,48	28,48
	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	13,20	10,67	9,98	9,35	8,77	8,23	7,79	7,33
	fecha	(06/01/2017)	(30/06/2014)	(20/10/2013)	(04/03/2013)	(03/08/2012)	(22/01/2012)	(12/08/2011)	(26/02/2011)	
Amort. Final	años	17,98	15,47	14,72	13,98	13,23	12,47	11,97	11,22	11,22
	fecha	(18/10/2021)	(18/04/2019)	(18/07/2018)	(18/10/2017)	(18/01/2017)	(18/04/2016)	(18/10/2015)	(18/01/2015)	

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 OCTUBRE, DE 2003



ACTIVO TITULIZADO: PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SOBRE VIVIENDAS (PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS)

GENERAL		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
NÚMERO:		5.100	5.743
PRINCIPAL:	PENDIENTE VENCIMIENTO	264.020.686,96	313.400.917,03
(EUROS)	MEDIO	51.768,76	54.554,74
	MÍNIMO	9,18	8.737,90
	MÁXIMO	371.537,50	408.398,24
INTERÉS	MEDIO PONDERADO	3,95%	4,62%
NOMINAL:	MÍNIMO	2,25%	2,75%
	MÁXIMO	10,00%	10,00%
VENCIMIENTO FINAL			
	MEDIA PONDERADA (MESES):	201	210
	MÍNIMA	01.02.2004	01.04.2003
	MÁXIMA	01.01.2032	01.01.2032
ÍNDICE REFERENCIA (DISTRIBUCIÓN):			
	EURIBOR 1 AÑO	94,65%	94,53%
	MIBOR 1 AÑO	5,35%	5,47%

PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/VT)		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
	% CARTERA	% P/VT	% CARTERA % P/VT
MAYOR 80%	-	-	-
70,01 - 80%	11,22	73,34	14,36 74,67
60,01 - 70%	13,96	64,80	14,78 64,95
50,01 - 60%	19,45	54,84	19,51 55,05
40,01 - 50%	21,10	45,06	20,58 45,27
30,01 - 40%	15,60	35,28	14,43 35,32
30% E INFERIOR	18,67	21,00	16,34 25,37
MEDIO PONDERADO		46,87	48,97
MÍNIMO		0,00	2,80
MÁXIMO		77,67	79,68

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA					
	MES ACTUAL	ÚLTIMOS 3 MESES	ÚLTIMOS 6 MESES	ÚLTIMOS 12 MESES	HISTÓRICA
TASA MENSUAL CONSTANTE	1,39%	1,10%	1,26%	1,13%	1,13%
TASA ANUAL EQUIVALENTE	15,46%	12,48%	14,15%	12,72%	12,72%

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
ANDALUCÍA		15,72%	16,26%
ARAGÓN		5,52%	5,43%
CATALUÑA		19,15%	19,01%
MADRID		21,09%	21,78%
COMUNIDAD VALENCIANA		11,27%	11,00%
RESTO 13 COMUNIDADES		27,24%	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	169	41.831,95	31.076,06	72.908,01	45,06	8.678.632,38	8.751.540,39	72,17	36,44
• De 1 a 2 meses	47	25.075,61	19.222,71	44.298,32	27,38	2.538.195,20	2.582.493,52	21,30	32,71
• De 2 a 3 meses	10	6.211,75	4.246,15	10.457,90	6,46	375.898,36	386.356,26	3,19	32,41
• De 3 a 6 meses	7	7.102,81	4.223,57	11.326,38	7,00	242.453,88	253.780,26	2,09	30,45
• De 6 a 12 meses	3	17.691,05	5.106,22	22.797,27	14,09	128.837,36	151.634,63	1,25	16,41
• Más de 1 año	-			0,00	0,00		0,00	0,00	
TOTALES	236	97.913,17	63.874,71	161.787,88	100,00	11.964.017,18	12.125.805,06	100,00	34,79

MEJORA DE CRÉDITO Y OPERACIONES FINANCIERAS

MEJORA CREDITICIA (MC) (Importes en Euros)					
		ACTUAL	% MC	A LA EMISION	% MC
SERIE A	96,49%	258.226.203,20	5,09%	97,00%	4,35%
SERIE B	2,47%	6.600.000,00	2,63%	2,11%	2,24%
SERIE B	1,05%	2.800.000,00	1,58%	0,89%	1,35%
EMISION DE BONOS		267.626.203,20		313.400.000,00	
FONDO DE RESERVA	1,58%	4.230.900,00		1,35%	4.230.900,00

OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS (ACTUAL) (Euros)		
ACTIVO	SALDO	INTERÉS
CTA. TESORERÍA	7.309.463,34	2,06%
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO	649.160,89	
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO	123.424,24	
PASIVO	SALDO	INTERÉS
PRÉSTAMO SUBORDINADO	4.230.900,00	-
PRÉSTAMO GASTOS INICIALES	710.067,17	3,140%

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