

BZ HIPOTECARIO 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
INFORMACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE, 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%	0,70%	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%
BONOS SERIE A										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	9,00	5,62	5,31	5,03	4,78	4,55	4,34	4,15
	fecha	(27/12/2012)	(10/08/2009)	(21/04/2009)	(09/01/2009)	(09/10/2008)	(17/07/2008)	(01/05/2008)	(21/02/2008)	
Amort. Final	años	28,32	28,32	28,32	28,32	28,32	28,32	28,32	28,32	28,32
	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	8,70	5,25	4,95	4,66	4,41	4,19	3,98	3,81
	fecha	(10/09/2012)	(28/03/2009)	(11/12/2008)	(26/08/2008)	(28/05/2008)	(06/03/2008)	(21/12/2007)	(20/10/2007)	
Amort. Final	años	17,56	12,31	11,81	11,06	10,55	10,06	9,55	9,30	
	fecha	(18/07/2021)	(18/04/2016)	(18/10/2015)	(18/01/2015)	(18/07/2014)	(18/01/2014)	(18/07/2013)	(18/04/2013)	
BONOS SERIE B										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	13,32	8,64	8,19	7,77	7,39	7,04	6,72	6,43
	fecha	(23/04/2017)	(19/08/2012)	(06/03/2012)	(05/10/2011)	(18/05/2011)	(14/01/2011)	(16/09/2010)	(03/06/2010)	
Amort. Final	años	28,32	28,32	28,32	28,32	28,32	28,32	28,32	28,32	28,32
	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	12,80	8,00	7,56	7,11	6,74	6,41	6,08	5,84
	fecha	(16/10/2016)	(27/12/2011)	(22/07/2011)	(08/02/2011)	(25/09/2010)	(26/05/2010)	(27/01/2010)	(31/10/2009)	
Amort. Final	años	17,56	12,31	11,81	11,06	10,55	10,06	9,55	9,30	
	fecha	(18/07/2021)	(18/04/2016)	(18/10/2015)	(18/01/2015)	(18/07/2014)	(18/01/2014)	(18/07/2013)	(18/04/2013)	
BONOS SERIE C										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	13,39	8,69	8,23	7,81	7,43	7,08	6,76	6,47
	fecha	(18/05/2017)	(06/09/2012)	(23/03/2012)	(22/10/2011)	(03/06/2011)	(28/01/2011)	(01/10/2010)	(17/06/2010)	
Amort. Final	años	28,32	28,32	28,32	28,32	28,32	28,32	28,32	28,32	28,32
	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	12,87	8,04	7,60	7,15	6,78	6,44	6,12	5,87
	fecha	(09/11/2016)	(12/01/2012)	(06/08/2011)	(22/02/2011)	(09/10/2010)	(08/06/2010)	(09/02/2010)	(11/11/2009)	
Amort. Final	años	17,56	12,31	11,81	11,06	10,55	10,06	9,55	9,30	
	fecha	(18/07/2021)	(18/04/2016)	(18/10/2015)	(18/01/2015)	(18/07/2014)	(18/01/2014)	(18/07/2013)	(18/04/2013)	

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 DICIEMBRE, DE 2003



ACTIVO TITULIZADO: PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SOBRE VIVIENDAS (PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS)

GENERAL		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
NÚMERO:		4.963	5.743
PRINCIPAL:	PENDIENTE VENCIMIENTO	253.939.397,27	313.400.917,03
(EUROS)	MEDIO	51.166,51	54.554,74
	MÍNIMO	204,93	8.737,90
	MÁXIMO	367.640,66	408.398,24
INTERÉS	MEDIO PONDERADO	3,93%	4,62%
NOMINAL:	MÍNIMO	2,75%	2,75%
	MÁXIMO	6,50%	10,00%
VENCIMIENTO FINAL			
	MEDIA PONDERADA (MESES):	200	210
	MÍNIMA	30.01.2004	01.04.2003
	MÁXIMA	01.01.2032	01.01.2032
ÍNDICE REFERENCIA (DISTRIBUCIÓN):			
	EURIBOR 1 AÑO	94,76%	94,53%
	MIBOR 1 AÑO	5,25%	5,47%

PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/VT)		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
	% CARTERA	% P/VT	% CARTERA % P/VT
MAYOR 80%	-	-	-
70,01 - 80%	10,40	73,14	14,36 74,67
60,01 - 70%	14,25	64,80	14,78 64,95
50,01 - 60%	19,43	54,81	19,51 55,05
40,01 - 50%	20,83	44,99	20,58 45,27
30,01 - 40%	15,79	35,28	14,43 35,32
30% E INFERIOR	19,31	21,00	16,34 25,37
MEDIO PONDERADO		46,48	48,97
MÍNIMO		0,08	2,80
MÁXIMO		77,34	79,68

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA					
	MES	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	
	ACTUAL	3 MESES	6 MESES	12 MESES	HISTÓRICA
TASA MENSUAL CONSTANTE	1,62%	1,42%	1,26%	1,16%	1,17%
TASA ANUAL EQUIVALENTE	17,79%	15,73%	14,11%	13,11%	13,18%

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
ANDALUCÍA		15,78%	16,26%
ARAGÓN		5,51%	5,43%
CATALUÑA		19,16%	19,01%
MADRID		20,93%	21,78%
COMUNIDAD VALENCIANA		11,24%	11,00%
RESTO 13 COMUNIDADES		27,38%	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	139	36.870,40	25.912,30	62.782,70	42,43	7.547.809,31	7.610.592,01	74,05	37,86
• De 1 a 2 meses	39	18.920,18	13.525,44	32.445,62	21,93	1.771.977,15	1.804.422,77	17,56	29,15
• De 2 a 3 meses	8	6.968,44	3.742,84	10.711,28	7,24	377.877,66	388.588,94	3,78	36,52
• De 3 a 6 meses	6	6.044,75	2.072,33	8.117,08	5,49	206.892,13	215.009,21	2,09	24,42
• De 6 a 12 meses	5	5.509,02	4.956,75	10.465,77	7,07	173.261,25	183.727,02	1,79	44,69
• Más de 1 año	1	18.895,63	4.563,87	23.459,50	15,85	52.186,11	75.645,61	0,74	10,38
TOTALES	198	93.208,42	54.773,53	147.981,95	100,00	10.130.003,61	10.277.985,56	100,00	34,99

MEJORA DE CRÉDITO Y OPERACIONES FINANCIERAS

MEJORA CREDITICIA (MC) (Importes en Euros)						
		ACTUAL		A LA EMISION		
			% MC			% MC
SERIE A	96,49%	258.226.203,20	5,09%	97,00%	304.000.000,00	4,35%
SERIE B	2,47%	6.600.000,00	2,63%	2,11%	6.600.000,00	2,24%
SERIE B	1,05%	2.800.000,00	1,58%	0,89%	2.800.000,00	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	16.775.887,60	2,06%
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO	3.002.481,94	
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO	212.647,55	
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