

BZ HIPOTECARIO 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
INFORMACIÓN AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2004



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:	BARCLAYS BANK (BANCO ZARAGOZANO)
ORIGINADOR:	BANCO ZARAGOZANO	MERCADO NEGOCIACIÓN:	AIAF MERCADO DE RENTA FIJA
ADMINISTRADOR:	BARCLAYS BANK (BANCO ZARAGOZANO)	REG. CONTABLE VALORES:	IBERCLEAR
CTA.TESORERÍA:	CAJA MADRID	DEPOSITARIO ACTIVOS:	BARCLAYS BANK (BANCO ZARAGOZANO)
PRÉSTAMO SUBORDINADO:	BARCLAYS BANK (BANCO ZARAGOZANO)	AUDITORES:	ERNST & YOUNG
PRÉSTAMO G.INICIALES	BARCLAYS BANK (BANCO ZARAGOZANO)		

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	71.103,99 3.040 216.156.129,60	100.000,00 3.040 304.000.000,00	VARIABLE EURIBOR 3M + 0,23% 18.01/04/07/10	2,345% PROX. CUPÓN 18.10.2004 421,48 BRUTO 358,26 NETO	18.10.2032 TRIMESTRAL 18.01/04/07/10	18.10.2004 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	2,615% PROX. CUPÓN 18.10.2004 661,01 BRUTO 561,86 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	3,265% PROX. CUPÓN 18.10.2004 825,32 BRUTO 701,52 NETO	18.10.2032 TRIMESTRAL 18.01/04/07/10	A determinar Amortización diferida "pass-through"	Baa2	Baa2
TOTALES		225.556.129,60	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			0,00%	0,70%	0,80%	0,90%	1,00%	1,10%	1,20%
% ANUAL EQUIVALENTE			0,000%	8,084%	9,189%	10,281%	11,362%	12,430%	13,487%
BONOS SERIE A									
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	8,63	5,48	5,19	4,93	4,69	4,47	4,27
		fecha	(16/05/2013)	(23/03/2010)	(08/12/2009)	(02/09/2009)	(07/06/2009)	(19/03/2009)	(04/01/2009)
	Amort. Final	años	27,57	27,57	27,57	27,57	27,57	27,57	27,57
Con amort. opcional (1)		fecha	(18/04/2032)	(18/04/2032)	(18/04/2032)	(18/04/2032)	(18/04/2032)	(18/04/2032)	(18/04/2032)
	Vida media	años	8,27	5,05	4,73	4,48	4,24	4,05	3,85
		fecha	(04/01/2013)	(15/10/2009)	(23/06/2009)	(22/03/2009)	(25/12/2008)	(18/10/2008)	(04/08/2008)
Amort. Final		años	16,31	11,31	10,55	10,05	9,55	9,31	8,80
		fecha	(18/01/2021)	(18/01/2016)	(18/04/2015)	(18/10/2014)	(18/04/2014)	(18/01/2014)	(18/07/2013)
		fecha	(18/01/2021)	(18/01/2016)	(18/04/2015)	(18/10/2014)	(18/04/2014)	(18/01/2014)	(18/07/2013)
BONOS SERIE B									
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	11,63	7,53	7,14	6,78	6,46	6,15	5,88
		fecha	(14/05/2016)	(07/04/2012)	(19/11/2011)	(09/07/2011)	(14/03/2011)	(21/11/2010)	(14/08/2010)
	Amort. Final	años	27,57	27,57	27,57	27,57	27,57	27,57	27,57
Con amort. opcional (1)		fecha	(18/04/2032)	(18/04/2032)	(18/04/2032)	(18/04/2032)	(18/04/2032)	(18/04/2032)	(18/04/2032)
	Vida media	años	11,10	6,89	6,47	6,12	5,80	5,54	5,26
		fecha	(03/11/2015)	(18/08/2011)	(19/03/2011)	(10/11/2010)	(18/07/2010)	(13/04/2010)	(02/01/2010)
Amort. Final		años	16,31	11,31	10,55	10,05	9,55	9,31	8,80
		fecha	(18/01/2021)	(18/01/2016)	(18/04/2015)	(18/10/2014)	(18/04/2014)	(18/01/2014)	(18/07/2013)
		fecha	(18/01/2021)	(18/01/2016)	(18/04/2015)	(18/10/2014)	(18/04/2014)	(18/01/2014)	(18/07/2013)
BONOS SERIE C									
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	11,70	7,58	7,19	6,82	6,50	6,19	5,92
		fecha	(09/06/2016)	(26/04/2012)	(06/12/2011)	(26/07/2011)	(29/03/2011)	(07/12/2010)	(29/08/2010)
	Amort. Final	años	27,57	27,57	27,57	27,57	27,57	27,57	27,57
Con amort. opcional (1)		fecha	(18/04/2032)	(18/04/2032)	(18/04/2032)	(18/04/2032)	(18/04/2032)	(18/04/2032)	(18/04/2032)
	Vida media	años	11,17	6,93	6,51	6,16	5,84	5,57	5,30
		fecha	(28/11/2015)	(03/09/2011)	(02/04/2011)	(24/11/2010)	(31/07/2010)	(26/04/2010)	(14/01/2010)
Amort. Final		años	16,31	11,31	10,55	10,05	9,55	9,31	8,80
		fecha	(18/01/2021)	(18/01/2016)	(18/04/2015)	(18/10/2014)	(18/04/2014)	(18/01/2014)	(18/07/2013)
		fecha	(18/01/2021)	(18/01/2016)	(18/04/2015)	(18/10/2014)	(18/04/2014)	(18/01/2014)	(18/07/2013)

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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2004



ACTIVO TITULIZADO: PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SOBRE VIVIENDAS (PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS)

GENERAL		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
NÚMERO:		4.439	5.743
PRINCIPAL:	PENDIENTE VENCIMIENTO	215.994.317,77	313.400.917,03
(EUROS)	MEDIO	48.669,29	54.554,74
	MÍNIMO	1.546,03	8.737,90
	MÁXIMO	349.800,79	408.398,24
INTERÉS	MEDIO PONDERADO	3,78%	4,62%
NOMINAL:	MÍNIMO	2,66%	2,75%
	MÁXIMO	6,50%	10,00%
VENCIMIENTO FINAL			
	MEDIA PONDERADA (MESES):	192	210
	MÍNIMA	01:02:2005	01:04:2003
	MÁXIMA	01:01:2032	01:01:2032
ÍNDICE REFERENCIA (DISTRIBUCIÓN):			
	EURIBOR 1 AÑO	94,78%	94,53%
	MIBOR 1 AÑO	5,22%	5,47%

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA					
	MES	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	
	ACTUAL	3 MESES	6 MESES	12 MESES	HISTÓRICA
TASA MENSUAL CONSTANTE	0,90%	1,13%	1,23%	1,28%	1,20%
TASA ANUAL EQUIVALENTE	10,27%	12,76%	13,81%	14,36%	13,46%

PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/V/T)				
	ACTUAL		A LA CONSTITUCIÓN	
	% CARTERA	% P/V/T	% CARTERA	% P/V/T
MAYOR 80%	-	-	-	-
70,01 - 80%	6,49	72,53	14,36	74,67
60,01 - 70%	15,18	64,99	14,78	64,95
50,01 - 60%	18,75	54,51	19,51	55,05
40,01 - 50%	21,17	44,89	20,58	45,27
30,01 - 40%	16,68	35,36	14,43	35,32
30% E INFERIOR	21,74	20,90	16,34	25,37
MEDIO PONDERADO		44,74		48,97
MÍNIMO		1,22		2,80
MÁXIMO		75,87		79,68

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA		
	ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
ANDALUCÍA	15,89%	16,26%
ARAGÓN	5,62%	5,43%
CATALUÑA	18,92%	19,01%
MADRID	20,67%	21,78%
COMUNIDAD VALENCIANA	11,11%	11,00%
RESTO 13 COMUNIDADES	27,79%	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	145	42.253,06	24.464,16	66.717,22	52,53	7.241.168,17	7.307.885,39	73,15	33,87
• De 1 a 2 meses	47	24.854,45	16.376,07	41.230,52	32,47	2.223.462,33	2.264.692,85	22,67	36,58
• De 2 a 3 meses	2	1.750,56	903,48	2.654,04	2,09	79.764,83	82.418,87	0,82	40,58
• De 3 a 6 meses	5	8.402,21	3.790,31	12.192,52	9,60	220.436,33	232.628,85	2,33	31,01
• De 6 a 12 meses	3	2.878,61	1.325,00	4.203,61	3,31	98.499,18	102.702,79	1,03	46,56
• Más de 1 año		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTALES	202	80.138,89	46.859,02	126.997,91	100,00	9.863.330,84	9.990.328,75	100,00	34,52

MEJORA DE CRÉDITO Y OPERACIONES FINANCIERAS

MEJORA CREDITICIA (MC) (Importes en Euros)					
		ACTUAL		A LA EMISION	
		% MC		% MC	
SERIE A	95,83%	216.156.129,60	6,04%	97,00%	304.000.000,00
SERIE B	2,93%	6.600.000,00	3,12%	2,11%	6.600.000,00
SERIE B	1,24%	2.800.000,00	1,88%	0,89%	2.800.000,00
EMISION DE BONOS		225.556.129,60			313.400.000,00
FONDO DE RESERVA	1,88%	4.230.900,00		1,35%	4.230.900,00

OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS (ACTUAL) (Euros)			
ACTIVO		SALDO	INTERÉS
CTA. TESORERÍA		13.962.119,20	2,04%
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO		1.294.852,21	
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO		148.566,19	
PASIVO		SALDO	INTERÉS
PRÉSTAMO SUBORDINADO		4.230.900,00	-
PRÉSTAMO GASTOS INICIALES		385.161,37	3,115%

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