

BZ HIPOTECARIO 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
INFORMACIÓN AL 31 DE OCTUBRE 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	67.533,87 3.040 205.302.964,80	100.000,00 3.040 304.000.000,00	VARIABLE EURIBOR 3M + 0,23% 18.01/04/07/10	2,377% PROX. CUPÓN 18.01.2005 410,24 BRUTO 348,70 NETO	18.10.2032 TRIMESTRAL 18.01/04/07/10	18.01.2005 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	2,647% PROX. CUPÓN 18.01.2005 676,46 BRUTO 574,99 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	3,297% PROX. CUPÓN 18.01.2005 842,57 BRUTO 716,18 NETO	18.10.2032 TRIMESTRAL 18.01/04/07/10	A determinar Amortización diferida "pass-through"	Baa2	Baa2
TOTALES		214.702.964,80	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			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	8,89	5,65	5,35	5,08	4,83	4,61	4,40
	fecha		(17/09/2013)	(24/06/2010)	(07/03/2010)	(28/11/2009)	(30/08/2009)	(08/06/2009)	(25/03/2009)
	Amort. Final	años	27,48	27,48	27,48	27,48	27,48	27,48	27,48
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	8,51	5,19	4,87	4,61	4,36	4,17	3,96
	fecha		(03/05/2013)	(08/01/2010)	(13/09/2009)	(08/06/2009)	(11/03/2009)	(31/12/2008)	(14/10/2008)
	Amort. Final	años	16,23	11,22	10,47	9,97	9,47	9,22	8,72
			fecha	(18/01/2021)	(18/01/2016)	(18/04/2015)	(18/10/2014)	(18/04/2014)	(18/01/2014)
			fecha	(18/01/2021)	(18/01/2016)	(18/04/2015)	(18/10/2014)	(18/04/2014)	(18/01/2014)
BONOS SERIE B									
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	11,46	7,41	7,02	6,68	6,35	6,06	5,79
	fecha		(14/04/2016)	(29/03/2012)	(08/11/2011)	(04/07/2011)	(06/03/2011)	(19/11/2010)	(14/08/2010)
	Amort. Final	años	27,48	27,48	27,48	27,48	27,48	27,48	27,48
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	10,94	6,78	6,36	6,02	5,69	5,45	5,18
	fecha		(06/10/2015)	(10/08/2011)	(09/03/2011)	(05/11/2010)	(10/07/2010)	(12/04/2010)	(02/01/2010)
	Amort. Final	años	16,23	11,22	10,47	9,97	9,47	9,22	8,72
			fecha	(18/01/2021)	(18/01/2016)	(18/04/2015)	(18/10/2014)	(18/04/2014)	(18/01/2014)
			fecha	(18/01/2021)	(18/01/2016)	(18/04/2015)	(18/10/2014)	(18/04/2014)	(18/01/2014)
BONOS SERIE C									
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	11,53	7,46	7,08	6,72	6,40	6,10	5,83
	fecha		(09/05/2016)	(16/04/2012)	(29/11/2011)	(20/07/2011)	(26/03/2011)	(05/12/2010)	(28/08/2010)
	Amort. Final	años	27,48	27,48	27,48	27,48	27,48	27,48	27,48
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	11,00	6,82	6,41	6,06	5,74	5,48	5,21
	fecha		(29/10/2015)	(26/08/2011)	(27/03/2011)	(19/11/2010)	(27/07/2010)	(25/04/2010)	(14/01/2010)
	Amort. Final	años	16,23	11,22	10,47	9,97	9,47	9,22	8,72
			fecha	(18/01/2021)	(18/01/2016)	(18/04/2015)	(18/10/2014)	(18/04/2014)	(18/01/2014)
			fecha	(18/01/2021)	(18/01/2016)	(18/04/2015)	(18/10/2014)	(18/04/2014)	(18/01/2014)

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 2004



ACTIVO TITULIZADO: PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SOBRE VIVIENDAS (PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS)

GENERAL		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
NÚMERO:		4.379	5.743
PRINCIPAL:	PENDIENTE VENCIMIENTO	212.187.912,82	313.400.917,03
(EUROS)	MEDIO	48.455,79	54.554,74
	MÍNIMO	1.474,69	8.737,90
	MÁXIMO	347.787,48	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):	191	210
	MÍNIMA	01:02:2005	01:04:2003
	MÁXIMA	01:01:2032	01:01:2032
ÍNDICE REFERENCIA (DISTRIBUCIÓN):			
	EURIBOR 1 AÑO	94,77%	94,53%
	MIBOR 1 AÑO	5,23%	5,47%

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA					
	MES	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	
	ACTUAL	3 MESES	6 MESES	12 MESES	HISTÓRICA
TASA MENSUAL CONSTANTE	1,28%	0,98%	1,28%	1,27%	1,20%
TASA ANUAL EQUIVALENTE	14,28%	11,15%	14,33%	14,26%	13,49%

PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/VT)				
	ACTUAL		A LA CONSTITUCIÓN	
	% CARTERA	% P/VT	% CARTERA	% P/VT
MAYOR 80%	-	-	-	-
70,01 - 80%	6,25	72,43	14,36	74,67
60,01 - 70%	15,27	64,99	14,78	64,95
50,01 - 60%	18,60	54,49	19,51	55,05
40,01 - 50%	21,10	44,85	20,58	45,27
30,01 - 40%	16,85	35,35	14,43	35,32
30% E INFERIOR	21,93	20,86	16,34	25,37
MEDIO PONDERADO		44,58		48,97
MÍNIMO		1,08		2,80
MÁXIMO		75,73		79,68

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA		
	ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
ANDALUCÍA	15,94%	16,26%
ARAGÓN	5,66%	5,43%
CATALUÑA	18,98%	19,01%
MADRID	20,51%	21,78%
COMUNIDAD VALENCIANA	11,06%	11,00%
RESTO 13 COMUNIDADES	27,85%	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	35.761,40	23.031,33	58.792,73	39,68	6.763.063,63	6.821.856,36	65,49	35,55
• De 1 a 2 meses	55	37.848,13	20.079,28	57.927,41	39,10	2.736.121,00	2.794.048,41	26,82	33,23
• De 2 a 3 meses	9	8.383,52	5.246,53	13.630,05	9,20	482.034,94	495.664,99	4,76	43,18
• De 3 a 6 meses	2	4.312,57	901,15	5.213,72	3,52	60.246,24	65.459,96	0,63	30,82
• De 6 a 12 meses	5	8.095,33	4.496,31	12.591,64	8,50	227.556,70	240.148,34	2,31	40,96
• Más de 1 año		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTALES	216	94.400,95	53.754,60	148.155,55	100,00	10.269.022,51	10.417.178,06	100,00	35,26

MEJORA DE CRÉDITO Y OPERACIONES FINANCIERAS

MEJORA CREDITICIA (MC) (Importes en Euros)					
	ACTUAL			A LA EMISION	
		% MC			% MC
SERIE A	95,62%	205.302.964,80	6,35%	97,00%	304.000.000,00
SERIE B	3,07%	6.600.000,00	3,27%	2,11%	6.600.000,00
SERIE B	1,30%	2.800.000,00	1,97%	0,89%	2.800.000,00
EMISION DE BONOS		214.702.964,80			313.400.000,00
FONDO DE RESERVA	1,97%	4.230.900,00		1,35%	4.230.900,00

OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS (ACTUAL) (Euros)			
ACTIVO		SALDO	INTERÉS
CTA. TESORERÍA		5.394.241,28	2,07%
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO		1.337.061,79	
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO		145.399,53	
PASIVO		SALDO	INTERÉS
PRÉSTAMO SUBORDINADO		4.230.900,00	-
PRÉSTAMO GASTOS INICIALES		276.859,43	3,147%

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