

BZ HIPOTECARIO 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
INFORMACIÓN AL 30 DE NOVIEMBRE 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	8,70	5,54	5,25	4,98	4,74	4,52	4,32
	fecha		(09/08/2013)	(14/06/2010)	(28/02/2010)	(23/11/2009)	(27/08/2009)	(07/06/2009)	(25/03/2009)
	Amort. Final	años	27,40	27,40	27,40	27,40	27,40	27,40	27,40
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	8,33	5,05	4,77	4,51	4,27	4,08	3,88
	fecha		(26/03/2013)	(18/12/2009)	(06/09/2009)	(03/06/2009)	(08/03/2009)	(29/12/2008)	(14/10/2008)
	Amort. Final	años	16,15	10,89	10,39	9,89	9,39	9,14	8,64
BONOS SERIE B									
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	11,29	7,31	6,92	6,58	6,26	5,97	5,71
	fecha		(12/03/2016)	(19/03/2012)	(31/10/2011)	(29/06/2011)	(03/03/2011)	(18/11/2010)	(14/08/2010)
	Amort. Final	años	27,40	27,40	27,40	27,40	27,40	27,40	27,40
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	10,77	6,63	6,26	5,92	5,60	5,36	5,09
	fecha		(06/09/2015)	(16/07/2011)	(02/03/2011)	(01/11/2010)	(07/07/2010)	(10/04/2010)	(02/01/2010)
	Amort. Final	años	16,15	10,89	10,39	9,89	9,39	9,14	8,64
BONOS SERIE C									
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	11,36	7,36	6,98	6,63	6,31	6,01	5,75
	fecha		(09/04/2016)	(07/04/2012)	(22/11/2011)	(15/07/2011)	(23/03/2011)	(03/12/2010)	(28/08/2010)
	Amort. Final	años	27,40	27,40	27,40	27,40	27,40	27,40	27,40
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	10,84	6,67	6,31	5,96	5,65	5,40	5,13
	fecha		(01/10/2015)	(31/07/2011)	(21/03/2011)	(15/11/2010)	(25/07/2010)	(23/04/2010)	(14/01/2010)
	Amort. Final	años	16,15	10,89	10,39	9,89	9,39	9,14	8,64

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 NOVIEMBRE DE 2004



ACTIVO TITULIZADO: PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SOBRE VIVIENDAS (PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS)

GENERAL		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
NÚMERO:		4.313	5.743
PRINCIPAL:	PENDIENTE VENCIMIENTO	207.864.640,14	313.400.917,03
(EUROS)	MEDIO	48.194,91	54.554,74
	MÍNIMO	1.323,94	8.737,90
	MÁXIMO	345.667,83	408.398,24
INTERÉS	MEDIO PONDERADO	3,77%	4,62%
NOMINAL:	MÍNIMO	2,66%	2,75%
	MÁXIMO	6,50%	10,00%
VENCIMIENTO FINAL			
	MEDIA PONDERADA (MESES):	190	210
	MÍNIMA	01:02:2005	01:04:2003
	MÁXIMA	01:01:2032	01:01:2032
ÍNDICE REFERENCIA (DISTRIBUCIÓN):			
	EURIBOR 1 AÑO	94,84%	94,53%
	MIBOR 1 AÑO	5,16%	5,47%

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA					
	MES	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	
	ACTUAL	3 MESES	6 MESES	12 MESES	HISTÓRICA
TASA MENSUAL CONSTANTE	1,50%	1,23%	1,29%	1,30%	1,21%
TASA ANUAL EQUIVALENTE	16,61%	13,76%	14,42%	14,49%	13,62%

PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/V/T)			
	ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN	
	% CARTERA	% P/V/T	% CARTERA % P/V/T
MAYOR 80%	-	-	- -
70,01 - 80%	5,81	72,38	14,36 74,67
60,01 - 70%	15,22	65,07	14,78 64,95
50,01 - 60%	18,75	54,50	19,51 55,05
40,01 - 50%	21,00	44,81	20,58 45,27
30,01 - 40%	17,14	35,34	14,43 35,32
30% E INFERIOR	22,10	20,79	16,34 25,37
MEDIO PONDERADO		44,38	48,97
MÍNIMO		0,95	2,80
MÁXIMO		75,59	79,68

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA		
	ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
ANDALUCÍA	15,84%	16,26%
ARAGÓN	5,71%	5,43%
CATALUÑA	18,90%	19,01%
MADRID	20,64%	21,78%
COMUNIDAD VALENCIANA	11,05%	11,00%
RESTO 13 COMUNIDADES	27,87%	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	148	43.151,78	25.405,27	68.557,05	51,10	7.495.523,52	7.564.080,57	73,21	34,24
• De 1 a 2 meses	42	20.874,53	15.118,04	35.992,57	26,83	2.052.808,21	2.088.800,78	20,22	34,74
• De 2 a 3 meses	8	4.756,72	3.190,38	7.947,10	5,92	308.821,40	316.768,50	3,07	32,50
• De 3 a 6 meses	4	6.081,73	1.919,62	8.001,35	5,96	114.080,37	122.081,72	1,18	36,94
• De 6 a 12 meses	5	8.810,67	4.852,19	13.662,86	10,18	226.456,98	240.119,84	2,32	40,96
• Más de 1 año		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTALES	207	83.675,43	50.485,50	134.160,93	100,00	10.197.690,48	10.331.851,41	100,00	34,45

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	9.702.503,29	2,07%	
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO	2.064.270,35		
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO	153.354,29		
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