

**BZ HIPOTECARIO 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**  
**INFORMACIÓN AL 29 DE FEBRERO DE 2004**



**FECHA CONSTITUCIÓN:** 27 de noviembre de 2002  
**SOCIEDAD GESTORA:** EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.  
**ORIGINADOR/ADMINISTRADOR:** BANCO ZARAGOZANO  
**CTA.TESORERÍA:** CAJA MADRID  
**PRÉSTAMO SUBORDINADO:** BANCO ZARAGOZANO  
**PRÉSTAMO G.INICIALES** BANCO ZARAGOZANO

**DIRECTOR ASEGURAMIENTO:** BANCO ZARAGOZANO  
**AGENTE PAGO BONOS:** BANCO ZARAGOZANO  
**MERCADO NEGOCIACIÓN:** AIAF MERCADO DE RENTA FIJA  
**REG. CONTABLE VALORES:** IBERCLEAR  
**DEPOSITARIO PARTICIPACIONES:** BANCO ZARAGOZANO  
**AUDITORES:** ERNST & YOUNG

**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	80.131,08 3.040 243.598.483,20	100.000,00 3.040 304.000.000,00	VARIABLE EURIBOR 3M + 0,23% 18.01/04/07/10	2,310% PROX. CUPÓN 19.04.2004 467,90 BRUTO 397,71 NETO	18.10.2032 TRIMESTRAL 18.01/04/07/10	19.04.2004 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	2,580% PROX. CUPÓN 19.04.2004 652,17 BRUTO 554,34 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	3,230% PROX. CUPÓN 19.04.2004 816,47 BRUTO 694,00 NETO	18.10.2032 TRIMESTRAL 18.01/04/07/10	A determinar Amortización diferida "pass-through"	Baa2	Baa2
<b>TOTALES</b>		<b>252.998.483,20</b>	<b>313.400.000,00</b>						

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%
<b>BONOS SERIE A</b>										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	9,07	5,69	5,38	5,10	4,85	4,61	4,40	4,21
	Amort. Final	fecha	(23/03/2013)	(04/11/2009)	(15/07/2009)	(04/04/2009)	(01/01/2009)	(09/10/2008)	(23/07/2008)	(13/05/2008)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	8,77	5,30	4,98	4,71	4,46	4,23	4,02	3,85
	Amort. Final	fecha	(03/12/2012)	(18/06/2009)	(19/02/2009)	(13/11/2008)	(14/08/2008)	(23/05/2008)	(07/03/2008)	(05/01/2008)
			años	17,39	12,14	11,39	10,89	10,39	9,89	9,39
			fecha	(18/07/2021)	(18/04/2016)	(18/07/2015)	(18/01/2015)	(18/07/2014)	(18/01/2014)	(18/07/2013)
			fecha	(18/07/2021)	(18/04/2016)	(18/07/2015)	(18/01/2015)	(18/07/2014)	(18/01/2014)	(18/07/2013)
<b>BONOS SERIE B</b>										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	12,92	8,38	7,95	7,54	7,17	6,84	6,52	6,23
	Amort. Final	fecha	(28/01/2017)	(13/07/2012)	(07/02/2012)	(12/09/2011)	(29/04/2011)	(30/12/2010)	(05/09/2010)	(22/05/2010)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	12,43	7,75	7,29	6,90	6,54	6,21	5,90	5,65
	Amort. Final	fecha	(31/07/2016)	(26/11/2011)	(12/06/2011)	(21/01/2011)	(11/09/2010)	(16/05/2010)	(20/01/2010)	(21/10/2009)
			años	17,39	12,14	11,39	10,89	10,39	9,89	9,39
			fecha	(18/07/2021)	(18/04/2016)	(18/07/2015)	(18/01/2015)	(18/07/2014)	(18/01/2014)	(18/07/2013)
			fecha	(18/07/2021)	(18/04/2016)	(18/07/2015)	(18/01/2015)	(18/07/2014)	(18/01/2014)	(18/07/2013)
<b>BONOS SERIE C</b>										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	12,99	8,44	7,99	7,59	7,21	6,88	6,56	6,28
	Amort. Final	fecha	(20/02/2017)	(04/08/2012)	(24/02/2012)	(29/09/2011)	(15/05/2011)	(14/01/2011)	(20/09/2010)	(10/06/2010)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	12,49	7,80	7,33	6,94	6,57	6,25	5,93	5,69
	Amort. Final	fecha	(22/08/2016)	(15/12/2011)	(26/06/2011)	(04/02/2011)	(24/09/2010)	(28/05/2010)	(01/02/2010)	(06/11/2009)
			años	17,39	12,14	11,39	10,89	10,39	9,89	9,39
			fecha	(18/07/2021)	(18/04/2016)	(18/07/2015)	(18/01/2015)	(18/07/2014)	(18/01/2014)	(18/07/2013)
			fecha	(18/07/2021)	(18/04/2016)	(18/07/2015)	(18/01/2015)	(18/07/2014)	(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 29 DE FEBRERO DE 2004**



**ACTIVO TITULIZADO: PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SOBRE VIVIENDAS (PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS)**

GENERAL		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
NÚMERO:		4.849	5.743
PRINCIPAL:	PENDIENTE VENCIMIENTO	245.267.158,56	313.400.917,03
(EUROS)	MEDIO	50.580,98	54.554,74
	MÍNIMO	1.735,78	8.737,90
	MÁXIMO	363.719,42	408.398,24
INTERÉS:	MEDIO PONDERADO	3,82%	4,62%
NOMINAL:	MÍNIMO	2,75%	2,75%
	MÁXIMO	6,50%	10,00%
VENCIMIENTO FINAL			
	MEDIA PONDERADA (MESES):	199	210
	MÍNIMA	01:04:2003	01:04:2003
	MÁXIMA	01:01:2032	01:01:2032
INDICE REFERENCIA (DISTRIBUCIÓN):			
	EURIBOR 1 AÑO	94,79%	94,53%
	MIBOR 1 AÑO	5,21%	5,47%

PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/VT)	ACTUAL		A LA CONSTITUCIÓN	
	% CARTERA	% PVT	% CARTERA	% PVT
MAYOR 80%	-	-	-	-
70,01 - 80%	9,68	73,00	14,36	74,67
60,01 - 70%	14,47	64,84	14,78	64,95
50,01 - 60%	19,20	54,76	19,51	55,05
40,01 - 50%	20,88	44,91	20,58	45,27
30,01 - 40%	16,00	35,25	14,43	35,32
30% E INFERIOR	19,78	20,94	16,34	25,37
MEDIO PONDERADO		46,12		48,97
MÍNIMO		1,01		2,80
MÁXIMO		77,00		79,68

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA					
	MES	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	
	ACTUAL	3 MESES	6 MESES	12 MESES	HISTÓRICA
TASA MENSUAL CONSTANTE	1,36%	1,33%	1,24%	1,21%	1,17%
TASA ANUAL EQUIVALENTE	15,13%	14,87%	13,87%	13,61%	13,20%

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA		
	ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
ANDALUCÍA	15,80%	16,26%
ARAGÓN	5,55%	5,43%
CATALUÑA	19,07%	19,01%
MADRID	20,95%	21,78%
COMUNIDAD VALENCIANA	11,22%	11,00%
RESTO 13 COMUNIDADES	27,40%	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	170	48.526,04	30.456,50	78.982,54	43,28	8.914.058,49	8.993.041,03	71,40	38,84
• De 1 a 2 meses	54	25.131,66	18.860,20	43.991,86	24,11	2.577.306,09	2.621.297,95	20,81	33,75
• De 2 a 3 meses	10	7.808,36	5.031,24	12.839,60	7,04	467.678,55	480.518,15	3,82	36,31
• De 3 a 6 meses	6	3.231,48	3.028,40	6.259,88	3,43	216.227,92	222.487,80	1,77	38,39
• De 6 a 12 meses	6	8.442,30	4.709,86	13.152,16	7,21	188.148,04	201.300,20	1,60	34,20
• Más de 1 año	1	21.897,92	5.356,23	27.254,15	14,94	49.183,82	76.437,97	0,61	10,49
<b>TOTALES</b>	<b>247</b>	<b>115.037,76</b>	<b>67.442,43</b>	<b>182.480,19</b>	<b>100,00</b>	<b>12.412.602,91</b>	<b>12.595.083,10</b>	<b>100,00</b>	<b>36,97</b>

**MEJORA DE CRÉDITO Y OPERACIONES FINANCIERAS**

MEJORA CREDITICIA (MC) (Importes en Euros)					
	ACTUAL		A LA EMISION		
	% MC	% MC	% MC	% MC	
SERIE A	96,28%	243.598.483,20	5,39%	97,00%	304.000.000,00
SERIE B	2,61%	6.600.000,00	2,78%	2,11%	6.600.000,00
SERIE B	1,11%	2.800.000,00	1,67%	0,89%	2.800.000,00
EMISION DE BONOS		252.998.483,20			313.400.000,00
FONDO DE RESERVA	1,67%	4.230.900,00		1,35%	4.230.900,00

OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS (ACTUAL) (Euros)			
ACTIVO	SALDO	INTERÉS	
CTA. TESORERIA	10.392.198,44	2,00%	
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO	2.383.834,91		
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO	190.665,55		
<b>PASIVO</b>	<b>SALDO</b>	<b>INTERÉS</b>	
PRÉSTAMO SUBORDINADO	4.230.900,00	-	
PRÉSTAMO GASTOS INICIALES	601.765,25	3,080%	

**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