

# BZ HIPOTECARIO 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



## Informe resumen

Fecha: 31/07/2005  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
27/11/2002

NIF  
G83483552  
Sociedad Gestora  
Europa de Titulización S.G.F.T

Originador/Cedente Activos  
Banco Zaragozano

Administrador Activos  
Barclays Bank (B. Zaragozano)

Directores Emisión Bonos  
Banco Zaragozano

Aseguradores y Colocadores Bonos  
Banco Zaragozano

Agente Pago Bonos  
Barclays Bank (B. Zaragozano)

Mercado Negociación  
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Caja Madrid

Préstamo Subordinado  
Barclays Bank (B. Zaragozano)

Préstamo Gastos Iniciales  
Barclays Bank (B. Zaragozano)

Depositorio Activos  
Barclays Bank (B. Zaragozano)

Audidores Fondo  
Ernst&Young

### Valores emitidos: Bonos de Titulización Hipotecaria

Emisión de Bonos									
Serie Código ISIN	Fecha emisión Nº bonos	Nominal (Unitario Bono / Total Serie / %Factor)		Clase de interés Índice y márgen Fechas de Pago	Tipo de Interés próximo cupón	Amortización		Calificación Moody's	
		Actual	Inicial			Vencimiento Final (legal) / frecuencia	Próxima	Actual	Inicial
Serie A ES0305571004	29/11/2002 3.040	56.651,81 172.221.502,40 56,65%	100.000,00 304.000.000,00	Variable Euribor 3M + 0,230% 18.Ene/Abr/Jul/Oct	2,3490% 18/10/2005 340,08 Bruto 289,07 Neto	18/10/2032 Trimestral 18.Ene/Abr/Jul/Oct	18/10/2005 "Pass-Through"	Aaa	Aaa
Serie B ES0305571012	29/11/2002 66	100.000,00 6.600.000,00 100,00%	100.000,00 6.600.000,00	Variable Euribor 3M + 0,500% 18.Ene/Abr/Jul/Oct	2,6190% 18/10/2005 669,30 Bruto 568,90 Neto	18/10/2032 Trimestral 18.Ene/Abr/Jul/Oct	A determinar "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	A2	A2
Serie C ES0305571020	29/11/2002 28	100.000,00 2.800.000,00 100,00%	100.000,00 2.800.000,00	Variable Euribor 3M + 1,150% 18.Ene/Abr/Jul/Oct	3,2690% 18/10/2005 835,41 Bruto 710,10 Neto	18/10/2032 Trimestral 18.Ene/Abr/Jul/Oct	A determinar "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	Baa2	Baa2
Total		181.621.502,40	313.400.000,00						

Vida media y amortización final (en años) estimadas según diferentes hipótesis de % de tasa constante de amortización anticipada o prepago (TACP)											
Serie	Amortización	Vida media	Años	% TACP							
				0,00	0,70	0,80	0,90	1,00	1,10	1,20	1,30
				% TACP Anual equivalente							
				0,00	8,08	9,19	10,28	11,36	12,43	13,49	14,53
Serie A	Con amortización opcional *	Vida media	Años	7,98	4,90	4,62	4,37	4,17	3,95	3,78	3,59
		Amort. final	Años	21/07/2013	22/06/2010	14/03/2010	11/12/2009	30/09/2009	12/07/2009	11/05/2009	01/03/2009
		Fecha	Años	14,73	9,97	9,47	8,97	8,72	8,22	7,97	7,47
		Fecha	Años	18/04/2020	18/07/2015	18/01/2015	18/07/2014	18/04/2014	18/10/2013	18/07/2013	18/01/2013
Serie A	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	8,49	5,48	5,20	4,94	4,71	4,49	4,30	4,11
		Amort. final	Años	22/01/2014	21/01/2011	10/10/2010	09/07/2010	14/04/2010	26/01/2010	14/11/2009	09/09/2009
		Fecha	Años	26,48	26,48	26,48	26,48	26,48	26,48	26,48	26,48
		Fecha	Años	18/01/2032	18/01/2032	18/01/2032	18/01/2032	18/01/2032	18/01/2032	18/01/2032	18/01/2032
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	9,14	5,62	5,31	5,02	4,80	4,53	4,34	4,12
		Amort. final	Años	17/09/2014	13/03/2011	19/11/2010	05/08/2010	16/05/2010	09/02/2010	01/12/2009	10/09/2009
		Fecha	Años	14,73	9,97	9,47	8,97	8,72	8,22	7,97	7,47
		Fecha	Años	18/04/2020	18/07/2015	18/01/2015	18/07/2014	18/04/2014	18/10/2013	18/07/2013	18/01/2013
Serie B	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	9,73	6,30	5,98	5,69	5,42	5,16	4,94	4,73
		Amort. final	Años	20/04/2015	16/11/2011	22/07/2011	07/04/2011	30/12/2010	27/09/2010	07/07/2010	22/04/2010
		Fecha	Años	26,48	26,48	26,48	26,48	26,48	26,48	26,48	26,48
		Fecha	Años	18/01/2032	18/01/2032	18/01/2032	18/01/2032	18/01/2032	18/01/2032	18/01/2032	18/01/2032
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	9,21	5,67	5,35	5,06	4,83	4,58	4,37	4,15
		Amort. final	Años	13/10/2014	02/04/2011	04/12/2010	19/08/2010	29/05/2010	26/02/2010	13/12/2009	22/09/2009
		Fecha	Años	14,73	9,97	9,47	8,97	8,72	8,22	7,97	7,47
		Fecha	Años	18/04/2020	18/07/2015	18/01/2015	18/07/2014	18/04/2014	18/10/2013	18/07/2013	18/01/2013
Serie C	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	9,81	6,36	6,03	5,73	5,46	5,22	4,98	4,77
		Amort. final	Años	19/05/2015	08/12/2011	09/08/2011	23/04/2011	15/01/2011	17/10/2010	22/07/2010	06/05/2010
		Fecha	Años	26,48	26,48	26,48	26,48	26,48	26,48	26,48	26,48
		Fecha	Años	18/01/2032	18/01/2032	18/01/2032	18/01/2032	18/01/2032	18/01/2032	18/01/2032	18/01/2032

\* Ejercicio de amortización anticipada opcional cuando el saldo vivo de los activos titulizados sea inferior al 10% del saldo vivo inicial.  
Hipótesis de morosidad y fallidos de los activos titulizados: 0%.

### Mejora de crédito y otras operaciones financieras

Mejora crediticia (MC)					
	Actual	% MC	A la emisión	% MC	
Serie A	97,00%	304.000.000,00	4,35%	97,00%	304.000.000,00
Serie B	2,11%	6.600.000,00	2,24%	2,11%	6.600.000,00
Serie C	0,89%	2.800.000,00	1,35%	0,89%	2.800.000,00
Emisión de Bonos		313.400.000,00			313.400.000,00
Fondo de Reserva	1,35%	4.230.900,00	1,35%		4.230.900,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	5.525.866,05	2,040%	
Ppales. cobrados pes de ingreso	1.490.473,93		
Ints. cobrados pes de ingreso	121.456,92		
Activo	Disponible	Saldo	Interés
Préstamo Subordinado		4.230.900,00	
Préstamo Gastos Iniciales		139.831,99	3,119%

### Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
	Actual	A la constitución	
Número	3.881	5.744	
Principal			
Pendiente vencimiento	178.815.295,58	313.400.917,03	
Medio	46.074,54	54.561,44	
Mínimo	7,80	8.737,90	
Máximo	328.521,85	408.398,24	
Interés nominal			
Medio ponderado	3,75%	4,62%	
Mínimo	2,65%	2,75%	
Máximo	6,50%	10,00%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	184	210	
Mínimo	01/08/2005	01/04/2003	
Máximo	01/01/2032	01/01/2032	
Índice de referencia (distribución)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	99,81	99,78	
M. Hipotecario Conjunto de Entidades	0,19	0,22	

Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/VT)			
	Actual	A la constitución	
	% Cartera	% P/VT	% Cartera
0,01 - 10%	1,73	7,24	0,81
10,01 - 20%	8,60	15,55	5,45
20,01 - 30%	13,41	24,99	10,04
30,01 - 40%	19,43	35,44	14,44
40,01 - 50%	20,49	45,00	20,59
50,01 - 60%	17,68	54,51	19,55
60,01 - 70%	15,12	65,14	14,74
70,01 - 80%	3,54	71,91	14,38
Medio ponderado	42,95		48,98
Mínimo	0,01		2,80
Máximo	74,43		79,68

# BZ HIPOTECARIO 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

## Informe resumen

**Fecha:** 31/07/2005  
**Divisa:** EUR

**Fecha constitución**  
27/11/2002

**NIF**  
G83483552  
**Sociedad Gestora**  
Europea de Titulización S.G.F.T

**Originador/Cedente Activos**  
Banco Zaragozano

**Administrador Activos**  
Barclays Bank (B. Zaragozano)

**Directores Emisión Bonos**  
Banco Zaragozano

**Aseguradores y Colocadores Bonos**  
Banco Zaragozano

**Agente Pago Bonos**  
Barclays Bank (B. Zaragozano)

**Mercado Negociación**  
AIAF Mercado de Renta Fija

**Registro Contable Bonos**  
Iberclear

**Cuenta Tesorería**  
Caja Madrid

**Préstamo Subordinado**  
Barclays Bank (B. Zaragozano)

**Préstamo Gastos Iniciales**  
Barclays Bank (B. Zaragozano)

**Depositario Activos**  
Barclays Bank (B. Zaragozano)

**Audidores Fondo**  
Ernst&Young

### Amortización anticipada

	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	1,48%	1,40%	1,36%	1,27%	1,25%
Tasa anual equivalente	16,33%	15,60%	15,17%	14,23%	13,97%

### Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	16,26%	16,27%
Aragón	5,49%	5,43%
Asturias	1,16%	1,15%
Canarias	8,13%	7,58%
Cantabria	0,70%	0,87%
Castilla y León	4,33%	4,09%
Castilla-La Mancha	5,22%	4,49%
Cataluña	18,16%	19,00%
Comunidad Valenciana	11,23%	10,98%
Extremadura	0,46%	0,43%
Galicia	1,78%	1,67%
Islas Baleares	2,49%	2,60%
La Rioja	0,35%	0,28%
Madrid	20,56%	21,82%
Murcia	1,53%	1,46%
Navarra	0,51%	0,43%
País Vasco	1,61%	1,46%

### Morosidad actual

Antigüedad	Número de activos	Deuda vencida impagada				Deuda pendiente de vencer		Deuda total		% Deuda Total / Valor tasación
		Principal	Intereses	Otros	Total	%	%	%		
Hasta 1 Mes	105	29.557,50	16.252,24	131,95	45.941,69	32,77	5.071.900,15	5.117.841,84	62,21	33,54
De 1 a 2 Meses	32	24.448,89	10.044,88	101,24	34.595,01	24,68	1.610.676,33	1.645.271,34	20,00	27,57
De 2 a 3 Meses	16	16.140,38	8.368,20	75,68	24.584,26	17,54	938.679,42	963.263,68	11,71	33,33
De 3 a 6 Meses	6	6.271,92	3.824,54	94,89	10.191,35	7,27	273.936,98	284.128,33	3,45	25,66
De 6 a 12 Meses	5	5.680,23	3.534,49	1.270,25	10.484,97	7,48	131.181,19	141.666,16	1,72	33,91
De 12 a 18 Meses	2	10.364,06	2.720,79	1.300,62	14.385,47	10,26	59.848,65	74.234,12	0,90	47,32
<b>Total</b>	<b>166</b>	<b>92.462,98</b>	<b>44.745,14</b>	<b>2.974,63</b>	<b>140.182,75</b>		<b>8.086.222,72</b>	<b>8.226.405,47</b>		<b>31,89</b>