

# BZ HIPOTECARIO 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

## Informe resumen

**Fecha:** 31/10/2009  
**Divisa:** EUR

**Fecha constitución:** 27/11/2002

**NIF:** V8348352  
**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)

**Depositorio Activo:** 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 margen 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	23.910,12 72.686.764,80 23,91%	100.000,00 304.000.000,00	Variable Euribor 3M+0,230% 18.Ene/Abr/Jul/Oct	0,9700% 18/01/2010 58,63 Bruto 48,08 Neto	18/10/2032 Trimestral 18.Ene/Abr/Jul/Oct	18/01/2010 "Pass-Through"	Aaa	Aaa
Serie B ES0305571012	29/11/2002 66	49.207,68 3.247.706,88 49,21%	100.000,00 6.600.000,00	Variable Euribor 3M+0,500% 18.Ene/Abr/Jul/Oct	1,2400% 18/01/2010 154,24 Bruto 126,48 Neto	18/10/2032 Trimestral 18.Ene/Abr/Jul/Oct	18/01/2010 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	A2	A2
Serie C ES0305571020	29/11/2002 28	49.709,80 1.391.874,40 49,71%	100.000,00 2.800.000,00	Variable Euribor 3M+1,150% 18.Ene/Abr/Jul/Oct	1,8900% 18/01/2010 237,49 Bruto 194,74 Neto	18/10/2032 Trimestral 18.Ene/Abr/Jul/Oct	18/01/2010 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	Baa2	Baa2
<b>Total</b>		77.326.346,08 313.400.000,00							

Vida media y amortización final (en años) estimadas según diferentes hipótesis de % de tasa constante de amortización anticipada o prepago (TACP)											
Serie	Amortización opcional *	Vida media Años	% TACP Mensual								
			0,17	0,34	0,51	0,69	0,87	1,06	1,25	1,44	
		% TACP Anual equivalente		2,00	4,00	6,00	8,00	10,00	12,00	14,00	16,00
Serie A	Con amortización opcional *	Años	4,31	3,91	3,46	3,13	2,92	2,63	2,45	2,29	
		Fecha	06/02/2014	14/09/2013	01/04/2013	02/12/2012	16/09/2012	04/06/2012	31/03/2012	30/01/2012	
		Amort. final Años	6,50	6,00	5,25	4,75	4,50	4,00	3,75	3,50	
	Sin amortización opcional *	Años	5,95	5,44	5,00	4,61	4,26	3,96	3,69	3,44	
		Fecha	27/09/2015	27/03/2015	16/10/2014	27/05/2014	21/01/2014	01/10/2013	24/06/2013	27/03/2013	
		Amort. final Años	27,27	27,27	27,27	27,27	27,27	27,27	27,27	27,27	
Serie B	Con amortización opcional *	Años	4,31	3,91	3,46	3,13	2,92	2,63	2,45	2,29	
		Fecha	06/02/2014	14/09/2013	01/04/2013	02/12/2012	16/09/2012	04/06/2012	31/03/2012	30/01/2012	
		Amort. final Años	6,50	6,00	5,25	4,75	4,50	4,00	3,75	3,50	
	Sin amortización opcional *	Años	5,95	5,44	5,00	4,61	4,26	3,96	3,69	3,44	
		Fecha	27/09/2015	27/03/2015	16/10/2014	27/05/2014	21/01/2014	01/10/2013	24/06/2013	27/03/2013	
		Amort. final Años	27,27	27,27	27,27	27,27	27,27	27,27	27,27	27,27	
Serie C	Con amortización opcional *	Años	4,31	3,91	3,46	3,13	2,92	2,63	2,45	2,29	
		Fecha	06/02/2014	14/09/2013	01/04/2013	02/12/2012	16/09/2012	04/06/2012	31/03/2012	30/01/2012	
		Amort. final Años	6,50	6,00	5,25	4,75	4,50	4,00	3,75	3,50	
	Sin amortización opcional *	Años	5,95	5,44	5,00	4,61	4,26	3,96	3,69	3,44	
		Fecha	27/09/2015	27/03/2015	16/10/2014	27/05/2014	21/01/2014	01/10/2013	24/06/2013	27/03/2013	
		Amort. final Años	27,27	27,27	27,27	27,27	27,27	27,27	27,27	27,27	

\* 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 fallos de los activos titulizados: 0%.

### Mejora de crédito y otras operaciones financieras

Mejora crediticia (MC)					
	Actual	% MC		A la emisión	% MC
Serie A	94,00%	72.686.764,80	8,23%	97,00%	304.000.000,00 4,35%
Serie B	4,20%	3.247.706,88	4,03%	2,11%	6.600.000,00 2,24%
Serie C	1,80%	1.391.874,40	2,23%	0,89%	2.800.000,00 1,35%
Emisión de Bonos		77.326.346,08			313.400.000,00
Fondo de Reserva	2,23%	1.723.700,00		1,35%	4.230.900,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	2.017.731,64	0,660%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	582.955,43		
Ints. cobrados ptes de ingreso	55.690,99		
<b>Pasivo</b>	<b>Disponible</b>	<b>Saldo</b>	<b>Interés</b>
Préstamo Subordinado		1.723.700,00	
Préstamo Gastos Iniciales		0,00	

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

General			
	Actual	A la constitución	
Número	2.213	5.744	
Principal			
Pendiente vencimiento	76.556.658,74	313.400.917,03	
Medio	34.594,06	54.561,44	
Mínimo	125,30	8.737,90	
Máximo	235.572,78	408.398,24	
Interés nominal			
Medio ponderado	4,09%	4,62%	
Mínimo	1,49%	2,75%	
Máximo	6,22%	10,00%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	144	210	
Mínimo	01/11/2009	01/04/2003	
Máximo	05/02/2037	01/01/2032	
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año	0,05%	0,00%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	99,67%	99,78%	
M. Hipotecario Conjunto de Entidades	0,28%	0,22%	

Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/V)				
	Actual		A la constitución	
	% Cartera	% P/V	% Cartera	% P/V
0,01 - 10%	5,47	7,16	0,81	8,08
10,01 - 20%	13,76	15,51	5,45	15,70
20,01 - 30%	20,12	25,43	10,04	25,38
30,01 - 40%	20,74	34,94	14,44	35,34
40,01 - 50%	18,73	44,43	20,59	45,28
50,01 - 60%	17,05	54,51	19,55	55,07
60,01 - 70%	4,14	62,29	14,74	64,98
70,01 - 80%			14,38	74,67
Medio ponderado		35,08		48,98
Mínimo		0,08		2,80
Máximo		67,53		79,68

# BZ HIPOTECARIO 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

## Informe resumen

**Fecha:** 31/10/2009  
**Divisa:** EUR

**Fecha constitución**  
27/11/2002

**NIF**  
V83483552

**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)

**Depositorio 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	0,97%	0,85%	0,92%	0,77%	1,12%
Tasa anual equivalente	11,05%	9,79%	10,50%	8,87%	12,60%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	15,71%	16,27%
Aragón	5,25%	5,43%
Asturias	1,36%	1,15%
Canarias	8,42%	7,58%
Cantabria	0,74%	0,87%
Castilla y León	4,07%	4,09%
Castilla-La Mancha	5,95%	4,49%
Cataluña	20,73%	19,00%
Comunidad Valenciana	10,06%	10,98%
Extremadura	0,56%	0,43%
Galicia	1,56%	1,67%
Islas Baleares	2,15%	2,60%
La Rioja	0,39%	0,28%
Madrid	18,98%	21,82%
Murcia	1,76%	1,46%
Navarra	0,59%	0,43%
País Vasco	1,74%	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	%		%		
<i>Impagados</i>										
De > 0 a ≤ 1 Mes	61	15.035,71	4.610,79	0,00	19.646,50	7,63	2.156.771,83	2.176.418,33	51,31	23,26
De > 1 a ≤ 2 Meses	15	6.720,52	3.979,30	0,00	10.699,82	4,16	695.132,70	705.832,52	16,64	36,70
De > 2 a ≤ 3 Meses	6	8.244,39	1.713,96	0,00	9.958,35	3,87	159.244,36	169.202,71	3,99	15,67
De > 3 a ≤ 6 Meses	11	15.323,41	6.394,60	0,00	21.723,01	8,44	366.156,52	387.879,53	9,14	19,67
De > 6 a < 12 Meses	6	13.425,68	8.121,35	0,00	21.547,03	8,37	210.657,18	232.204,21	5,47	36,69
De ≥ 12 a < 18 Meses	6	9.677,41	12.513,74	0,00	22.191,15	8,62	243.608,42	265.799,57	6,27	24,79
De ≥ 2 Años	11	86.037,89	41.187,10	24.405,31	151.630,30	58,91	153.088,03	304.718,33	7,18	35,98
Subtotal	116	154.470,01	78.520,84	24.405,31	257.396,16	100,00	3.984.659,04	4.242.055,20	100,00	25,11
<i>Dudosos (subjetivos)</i>										
	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Subtotal	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>116</b>	<b>154.470,01</b>	<b>78.520,84</b>	<b>24.405,31</b>	<b>257.396,16</b>		<b>3.984.659,04</b>	<b>4.242.055,20</b>		<b>25,11</b>