

BZ HIPOTECARIO 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
INFORMACIÓN AL 30 DE SEPTIEMBRE, DE 2003



| | | | |
|----------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------|
| 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: | BANCO ZARAGOZANO |
| ORIGINADOR/ADMINISTRADOR: | BANCO ZARAGOZANO | MERCADO NEGOCIACIÓN: | AIAF MERCADO DE RENTA FIJA |
| CTA.TESORERÍA: | CAJA MADRID | REG. CONTABLE VALORES: | IBERCLEAR |
| PRÉSTAMO SUBORDINADO: | BANCO ZARAGOZANO | DEPOSITARIO PARTICIPACIONES: | BANCO ZARAGOZANO |
| PRÉSTAMO G.INICIALES | 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 | 89.138,17 3.040 270.980.036,80 | 100.000,00 3.040 304.000.000,00 | VARIABLE EURIBOR 3M + 0,23% 18.01/04/07/10 | 2,363% PROX. CUPÓN 20.10.2003 549,99 BRUTO 467,49 NETO | 18.10.2032 TRIMESTRAL 18.01/04/07/10 | 20.10.2003 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 | 2,633% PROX. CUPÓN 20.10.2003 687,51 BRUTO 584,38 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 | 3,283% PROX. CUPÓN 20.10.2003 857,23 BRUTO 728,65 NETO | 18.10.2032 TRIMESTRAL 18.01/04/07/10 | A determinar Amortización diferida "pass-through" | Baa2 | Baa2 |
| TOTALES | | 280.380.036,80 | 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% | 0,30% | 0,40% | 0,50% | 0,60% | 0,70% | 0,80% | 0,90% |
| % ANUAL EQUIVALENTE | | | 0,000% | 3,541% | 4,696% | 5,838% | 6,967% | 8,084% | 9,189% | 10,281% |
| BONOS SERIE A | | | | | | | | | | |
| Sin amort. opcional (1) | Vida media | años | 9,21 | 7,36 | 6,88 | 6,45 | 6,06 | 5,71 | 5,40 | 5,11 |
| | fecha | | (12/12/2012) | (07/02/2011) | (14/08/2010) | (10/03/2010) | (19/10/2009) | (14/06/2009) | (19/02/2009) | (07/11/2008) |
| Amort. Final | años | | 28,57 | 28,57 | 28,57 | 28,57 | 28,57 | 28,57 | 28,57 | 28,57 |
| | fecha | | (18/04/2032) | (18/04/2032) | (18/04/2032) | (18/04/2032) | (18/04/2032) | (18/04/2032) | (18/04/2032) | (18/04/2032) |
| Con amort. opcional (1) | Vida media | años | 8,94 | 7,06 | 6,54 | 6,10 | 5,71 | 5,35 | 5,05 | 4,77 |
| | fecha | | (04/09/2012) | (20/10/2010) | (14/04/2010) | (04/11/2009) | (13/06/2009) | (02/02/2009) | (15/10/2008) | (06/07/2008) |
| Amort. Final | años | | 18,06 | 15,81 | 14,81 | 14,06 | 13,31 | 12,56 | 12,06 | 11,56 |
| | fecha | | (18/10/2021) | (18/07/2019) | (18/07/2018) | (18/10/2017) | (18/01/2017) | (18/04/2016) | (18/10/2015) | (18/04/2015) |
| BONOS SERIE B | | | | | | | | | | |
| Sin amort. opcional (1) | Vida media | años | 13,88 | 11,43 | 10,74 | 10,11 | 9,54 | 9,01 | 8,53 | 8,10 |
| | fecha | | (13/08/2017) | (01/03/2015) | (23/06/2014) | (05/11/2013) | (12/04/2013) | (30/09/2012) | (09/04/2012) | (02/11/2011) |
| Amort. Final | años | | 28,57 | 28,57 | 28,57 | 28,57 | 28,57 | 28,57 | 28,57 | 28,57 |
| | fecha | | (18/04/2032) | (18/04/2032) | (18/04/2032) | (18/04/2032) | (18/04/2032) | (18/04/2032) | (18/04/2032) | (18/04/2032) |
| Con amort. opcional (1) | Vida media | años | 13,39 | 10,87 | 10,12 | 9,48 | 8,89 | 8,34 | 7,89 | 7,47 |
| | fecha | | (13/02/2017) | (11/08/2014) | (11/11/2013) | (20/03/2013) | (19/08/2012) | (31/01/2012) | (19/08/2011) | (19/03/2011) |
| Amort. Final | años | | 18,06 | 15,81 | 14,81 | 14,06 | 13,31 | 12,56 | 12,06 | 11,56 |
| | fecha | | (18/10/2021) | (18/07/2019) | (18/07/2018) | (18/10/2017) | (18/01/2017) | (18/04/2016) | (18/10/2015) | (18/04/2015) |
| BONOS SERIE C | | | | | | | | | | |
| Sin amort. opcional (1) | Vida media | años | 13,94 | 11,48 | 10,79 | 10,16 | 9,59 | 9,07 | 8,58 | 8,15 |
| | fecha | | (05/09/2017) | (22/03/2015) | (13/07/2014) | (24/11/2013) | (30/04/2013) | (22/10/2012) | (27/04/2012) | (23/11/2011) |
| Amort. Final | años | | 28,57 | 28,57 | 28,57 | 28,57 | 28,57 | 28,57 | 28,57 | 28,57 |
| | fecha | | (18/04/2032) | (18/04/2032) | (18/04/2032) | (18/04/2032) | (18/04/2032) | (18/04/2032) | (18/04/2032) | (18/04/2032) |
| Con amort. opcional (1) | Vida media | años | 13,44 | 10,93 | 10,17 | 9,53 | 8,94 | 8,40 | 7,93 | 7,52 |
| | fecha | | (06/03/2017) | (30/08/2014) | (28/11/2013) | (06/04/2013) | (04/09/2012) | (20/02/2012) | (03/09/2011) | (07/04/2011) |
| Amort. Final | años | | 18,06 | 15,81 | 14,81 | 14,06 | 13,31 | 12,56 | 12,06 | 11,56 |
| | fecha | | (18/10/2021) | (18/07/2019) | (18/07/2018) | (18/10/2017) | (18/01/2017) | (18/04/2016) | (18/10/2015) | (18/04/2015) |

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 SEPTIEMBRE, DE 2003



ACTIVO TITULIZADO: PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SOBRE VIVIENDAS (PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS)

| GENERAL | | ACTUAL | A LA CONSTITUCIÓN |
|-----------------------------------|--------------------------|----------------|-------------------|
| NÚMERO: | | 5.174 | 5.743 |
| PRINCIPAL: | PENDIENTE VENCIMIENTO | 268.932.338,36 | 313.400.917,03 |
| (EUROS) | MEDIO | 51.977,65 | 54.554,74 |
| | MÍNIMO | 9,21 | 8.737,90 |
| | MÁXIMO | 373.349,02 | 408.398,24 |
| INTERÉS | MEDIO PONDERADO | 4,17% | 4,62% |
| NOMINAL: | MÍNIMO | 2,50% | 2,75% |
| | MÁXIMO | 10,00% | 10,00% |
| VENCIMIENTO FINAL | | | |
| | MEDIA PONDERADA (MESES): | 202 | 210 |
| | MÍNIMA | 01.02.2004 | 01.04.2003 |
| | MÁXIMA | 01.01.2032 | 01.01.2032 |
| ÍNDICE REFERENCIA (DISTRIBUCIÓN): | | | |
| | EURIBOR 1 AÑO | 94,64% | 94,53% |
| | MIBOR 1 AÑO | 5,36% | 5,47% |

| PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/VT) | ACTUAL | | A LA CONSTITUCIÓN | |
|---------------------------------|-----------|--------|-------------------|--------|
| | % CARTERA | % P/VT | % CARTERA | % P/VT |
| MAYOR 80% | - | - | - | - |
| 70,01 - 80% | 11,47 | 73,45 | 14,36 | 74,67 |
| 60,01 - 70% | 13,99 | 64,84 | 14,78 | 64,95 |
| 50,01 - 60% | 19,45 | 54,88 | 19,51 | 55,05 |
| 40,01 - 50% | 21,24 | 45,04 | 20,58 | 45,27 |
| 30,01 - 40% | 15,23 | 35,29 | 14,43 | 35,32 |
| 30% E INFERIOR | 18,62 | 21,04 | 16,34 | 25,37 |
| MEDIO PONDERADO | | 47,03 | | 48,97 |
| MÍNIMO | | 0,01 | | 2,80 |
| MÁXIMO | | 77,82 | | 79,68 |

| AMORTIZACIÓN ANTICIPADA | | | | | |
|-------------------------|--------|---------|---------|----------|-----------|
| | MES | ÚLTIMOS | ÚLTIMOS | ÚLTIMOS | |
| | ACTUAL | 3 MESES | 6 MESES | 12 MESES | HISTÓRICA |
| TASA MENSUAL CONSTANTE | 0,80% | 1,10% | 1,17% | | 1,10% |
| TASA ANUAL EQUIVALENTE | 9,16% | 12,46% | 13,20% | | 12,46% |

| DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA | ACTUAL | A LA CONSTITUCIÓN |
|-------------------------|--------|-------------------|
| ANDALUCÍA | 15,64% | 16,26% |
| ARAGÓN | 5,50% | 5,43% |
| CATALUÑA | 19,16% | 19,01% |
| MADRID | 21,21% | 21,78% |
| COMUNIDAD VALENCIANA | 11,32% | 11,00% |
| RESTO 13 COMUNIDADES | 27,18% | 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 | 191 | 49.573,86 | 36.864,56 | 86.438,42 | 46,57 | 10.020.945,10 | 10.107.383,52 | 72,59 | 36,68 |
| • De 1 a 2 meses | 56 | 24.131,18 | 19.936,86 | 44.068,04 | 23,74 | 2.499.674,13 | 2.543.742,17 | 18,27 | 39,07 |
| • De 2 a 3 meses | 14 | 13.684,35 | 9.728,47 | 23.412,82 | 12,61 | 869.883,70 | 893.296,52 | 6,42 | 31,94 |
| • De 3 a 6 meses | 5 | 3.944,38 | 3.455,73 | 7.400,11 | 3,99 | 186.168,57 | 193.568,68 | 1,39 | 33,33 |
| • De 6 a 12 meses | 4 | 18.681,02 | 5.603,30 | 24.284,32 | 13,08 | 161.087,07 | 185.371,39 | 1,33 | 18,32 |
| • Más de 1 año | - | - | - | 0,00 | 0,00 | - | 0,00 | 0,00 | - |
| TOTALES | 270 | 110.014,79 | 75.588,92 | 185.603,71 | 100,00 | 13.737.758,57 | 13.923.362,28 | 100,00 | 36,21 |

MEJORA DE CRÉDITO Y OPERACIONES FINANCIERAS

| MEJORA CREDITICIA (MC) (Importes en Euros) | | | | | | |
|--|--------|----------------|--------------|--------|----------------|-------|
| | ACTUAL | | A LA EMISION | | | |
| | % MC | | % MC | | % MC | |
| SERIE A | 96,65% | 270.980.036,80 | 4,86% | 97,00% | 304.000.000,00 | 4,35% |
| SERIE B | 2,35% | 6.600.000,00 | 2,51% | 2,11% | 6.600.000,00 | 2,24% |
| SERIE B | 1,00% | 2.800.000,00 | 1,51% | 0,89% | 2.800.000,00 | 1,35% |
| EMISION DE BONOS | | 280.380.036,80 | | | 313.400.000,00 | |
| FONDO DE RESERVA | 1,51% | 4.230.900,00 | | 1,35% | 4.230.900,00 | |

| OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS (ACTUAL) (Euros) | | |
|--|---------------|----------------|
| ACTIVO | SALDO | INTERÉS |
| CTA. TESORERÍA | 16.143.827,64 | 2,05% |
| PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO | 1.556.142,21 | |
| INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO | 206.057,74 | |
| PASIVO | SALDO | INTERÉS |
| PRÉSTAMO SUBORDINADO | 4.230.900,00 | - |
| PRÉSTAMO GASTOS INICIALES | 818.369,12 | 3,133% |

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