

**BZ HIPOTECARIO 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**  
**INFORMACIÓN AL 31 DE OCTUBRE, DE 2003**



<b>FECHA CONSTITUCIÓN:</b>	27 de noviembre de 2002	<b>DIRECTOR ASEGURAMIENTO:</b>	BANCO ZARAGOZANO
<b>SOIEDAD GESTORA:</b>	EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.	<b>AGENTE PAGO BONOS:</b>	BANCO ZARAGOZANO
<b>ORIGINADOR/ADMINISTRADOR:</b>	BANCO ZARAGOZANO	<b>MERCADO NEGOCIACIÓN:</b>	AIAF MERCADO DE RENTA FIJA
<b>CTA.TESORERÍA:</b>	CAJA MADRID	<b>REG. CONTABLE VALORES:</b>	IBERCLEAR
<b>PRÉSTAMO SUBORDINADO:</b>	BANCO ZARAGOZANO	<b>DEPOSITARIO PARTICIPACIONES:</b>	BANCO ZARAGOZANO
<b>PRÉSTAMO G.INICIALES</b>	BANCO ZARAGOZANO	<b>AUDITORES:</b>	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	84.942,83 3.040 258.226.203,20	100.000,00 3.040 304.000.000,00	VARIABLE EURIBOR 3M + 0,23% 18.01/04/07/10	2,370% PROX. CUPÓN 19.01.2004 508,88 BRUTO 432,55 NETO	18.10.2032 TRIMESTRAL 18.01/04/07/10	19.01.2004 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	2,640% PROX. CUPÓN 19.01.2004 667,33 BRUTO 567,23 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	3,290% PROX. CUPÓN 19.01.2004 831,64 BRUTO 706,89 NETO	18.10.2032 TRIMESTRAL 18.01/04/07/10	A determinar Amortización diferida "pass-through"	Baa2	Baa2
<b>TOTALES</b>		<b>267.626.203,20</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			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%
<b>BONOS SERIE A</b>										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	9,36	7,49	7,00	6,57	6,17	5,82	5,50	5,21
	Amort. Final	fecha	(07/03/2013)	(26/04/2011)	(29/10/2010)	(23/05/2010)	(31/12/2009)	(24/08/2009)	(29/04/2009)	(14/01/2009)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	28,48	28,48	28,48	28,48	28,48	28,48	28,48	28,48
	Amort. Final	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)
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	9,08	7,16	6,66	6,21	5,81	5,45	5,14	4,84
	Amort. Final	fecha	(27/11/2012)	(25/12/2010)	(26/06/2010)	(15/01/2010)	(21/08/2009)	(10/04/2009)	(19/12/2008)	(30/08/2008)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	17,98	15,47	14,72	13,98	13,23	12,47	11,97	11,22
	Amort. Final	fecha	(18/10/2021)	(18/04/2019)	(18/07/2018)	(18/10/2017)	(18/01/2017)	(18/04/2016)	(18/10/2015)	(18/01/2015)
<b>BONOS SERIE B</b>										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	13,62	11,20	10,53	9,92	9,35	8,84	8,37	7,95
	Amort. Final	fecha	(10/06/2017)	(09/01/2015)	(08/05/2014)	(27/09/2013)	(04/03/2013)	(30/08/2012)	(13/03/2012)	(09/10/2011)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	28,48	28,48	28,48	28,48	28,48	28,48	28,48	28,48
	Amort. Final	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)
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	13,14	10,62	9,93	9,30	8,72	8,19	7,75	7,29
	Amort. Final	fecha	(16/12/2016)	(10/06/2014)	(01/10/2013)	(15/02/2013)	(17/07/2012)	(06/01/2012)	(28/07/2011)	(11/02/2011)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	17,98	15,47	14,72	13,98	13,23	12,47	11,97	11,22
	Amort. Final	fecha	(18/10/2021)	(18/04/2019)	(18/07/2018)	(18/10/2017)	(18/01/2017)	(18/04/2016)	(18/10/2015)	(18/01/2015)
<b>BONOS SERIE C</b>										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	13,68	11,26	10,58	9,97	9,40	8,89	8,42	7,99
	Amort. Final	fecha	(03/07/2017)	(30/01/2015)	(28/05/2014)	(17/10/2013)	(24/03/2013)	(18/09/2012)	(30/03/2012)	(26/10/2011)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	28,48	28,48	28,48	28,48	28,48	28,48	28,48	28,48
	Amort. Final	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)
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	13,20	10,67	9,98	9,35	8,77	8,23	7,79	7,33
	Amort. Final	fecha	(06/01/2017)	(30/06/2014)	(20/10/2013)	(04/03/2013)	(03/08/2012)	(22/01/2012)	(12/08/2011)	(26/02/2011)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	17,98	15,47	14,72	13,98	13,23	12,47	11,97	11,22
	Amort. Final	fecha	(18/10/2021)	(18/04/2019)	(18/07/2018)	(18/10/2017)	(18/01/2017)	(18/04/2016)	(18/10/2015)	(18/01/2015)

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 31 DE OCTUBRE, DE 2003**



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

GENERAL		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
NÚMERO:		5.100	5.743
PRINCIPAL:	PENDIENTE VENCIMIENTO	264.020.686,96	313.400.917,03
(EUROS)	MEDIO	51.768,76	54.554,74
	MÍNIMO	9,18	8.737,90
	MÁXIMO	371.537,50	408.398,24
INTERÉS	MEDIO PONDERADO	3,95%	4,62%
NOMINAL:	MÍNIMO	2,25%	2,75%
	MÁXIMO	10,00%	10,00%
VENCIMIENTO FINAL			
	MEDIA PONDERADA (MESES):	201	210
	MÍNIMA	01.02.2004	01.04.2003
	MÁXIMA	01.01.2032	01.01.2032
ÍNDICE REFERENCIA (DISTRIBUCIÓN):			
	EURIBOR 1 AÑO	94,65%	94,53%
	MIBOR 1 AÑO	5,35%	5,47%

PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/VT)	ACTUAL		A LA CONSTITUCIÓN	
	% CARTERA	% P/VT	% CARTERA	% P/VT
MAYOR 80%	-	-	-	-
70,01 - 80%	11,22	73,34	14,36	74,67
60,01 - 70%	13,96	64,80	14,78	64,95
50,01 - 60%	19,45	54,84	19,51	55,05
40,01 - 50%	21,10	45,06	20,58	45,27
30,01 - 40%	15,60	35,28	14,43	35,32
30% E INFERIOR	18,67	21,00	16,34	25,37
MEDIO PONDERADO		46,87		48,97
MÍNIMO		0,00		2,80
MÁXIMO		77,67		79,68

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA					
	MES	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	
	ACTUAL	3 MESES	6 MESES	12 MESES	HISTÓRICA
TASA MENSUAL CONSTANTE	1,39%	1,10%	1,26%	1,13%	1,13%
TASA ANUAL EQUIVALENTE	15,46%	12,48%	14,15%	12,72%	12,72%

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA	ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
ANDALUCÍA	15,72%	16,26%
ARAGÓN	5,52%	5,43%
CATALUÑA	19,15%	19,01%
MADRID	21,09%	21,78%
COMUNIDAD VALENCIANA	11,27%	11,00%
RESTO 13 COMUNIDADES	27,24%	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	169	41.831,95	31.076,06	72.908,01	45,06	8.678.632,38	8.751.540,39	72,17	36,44
• De 1 a 2 meses	47	25.075,61	19.222,71	44.298,32	27,38	2.538.195,20	2.582.493,52	21,30	32,71
• De 2 a 3 meses	10	6.211,75	4.246,15	10.457,90	6,46	375.898,36	386.356,26	3,19	32,41
• De 3 a 6 meses	7	7.102,81	4.223,57	11.326,38	7,00	242.453,88	253.780,26	2,09	30,45
• De 6 a 12 meses	3	17.691,05	5.106,22	22.797,27	14,09	128.837,36	151.634,63	1,25	16,41
• Más de 1 año	-	-	-	0,00	0,00	-	0,00	0,00	-
<b>TOTALES</b>	<b>236</b>	<b>97.913,17</b>	<b>63.874,71</b>	<b>161.787,88</b>	<b>100,00</b>	<b>11.964.017,18</b>	<b>12.125.805,06</b>	<b>100,00</b>	<b>34,79</b>

**MEJORA DE CRÉDITO Y OPERACIONES FINANCIERAS**

MEJORA CREDITICIA (MC) (Importes en Euros)						
	ACTUAL		A LA EMISION			
	% MC		% MC		% MC	
SERIE A	96,49%	258.226.203,20	5,09%	97,00%	304.000.000,00	4,35%
SERIE B	2,47%	6.600.000,00	2,63%	2,11%	6.600.000,00	2,24%
SERIE B	1,05%	2.800.000,00	1,58%	0,89%	2.800.000,00	1,35%
EMISION DE BONOS		267.626.203,20			313.400.000,00	
FONDO DE RESERVA	1,58%	4.230.900,00		1,35%	4.230.900,00	

OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS (ACTUAL) (Euros)		
ACTIVO	SALDO	INTERÉS
CTA. TESORERÍA	7.309.463,34	2,06%
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO	649.160,89	
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO	123.424,24	
<b>PASIVO</b>	<b>SALDO</b>	<b>INTERÉS</b>
PRÉSTAMO SUBORDINADO	4.230.900,00	-
PRÉSTAMO GASTOS INICIALES	710.067,17	3,140%

**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