

BZ HIPOTECARIO 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
INFORMACIÓN AL 30 DE NOVIEMBRE, 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	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
TOTALES		267.626.203,20	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	9,20	7,37	6,89	6,47	6,08	5,73	5,42	5,14
	Amort. Final	fecha	(08/02/2013)	(13/04/2011)	(20/10/2010)	(16/05/2010)	(27/12/2009)	(22/08/2009)	(30/04/2009)	(16/01/2009)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	28,40	28,40	28,40	28,40	28,40	28,40	28,40	28,40
	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	8,93	7,04	6,55	6,11	5,72	5,36	5,06	4,76
	Amort. Final	fecha	(01/11/2012)	(13/12/2010)	(17/06/2010)	(08/01/2010)	(17/08/2009)	(09/04/2009)	(20/12/2008)	(01/09/2008)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	17,90	15,39	14,64	13,89	13,15	12,39	11,89	11,14
	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)
BONOS SERIE B										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	13,49	11,09	10,42	9,81	9,26	8,76	8,29	7,87
	Amort. Final	fecha	(24/05/2017)	(30/12/2014)	(30/04/2014)	(19/09/2013)	(01/03/2013)	(29/08/2012)	(14/03/2012)	(11/10/2011)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	28,40	28,40	28,40	28,40	28,40	28,40	28,40	28,40
	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	13,01	10,51	9,83	9,20	8,63	8,10	7,67	7,21
	Amort. Final	fecha	(01/12/2016)	(02/06/2014)	(24/09/2013)	(07/02/2013)	(14/07/2012)	(05/01/2012)	(28/07/2011)	(13/02/2011)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	17,90	15,39	14,64	13,89	13,15	12,39	11,89	11,14
	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)
BONOS SERIE C										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	13,55	11,15	10,48	9,87	9,31	8,80	8,34	7,92
	Amort. Final	fecha	(15/06/2017)	(20/01/2015)	(21/05/2014)	(11/10/2013)	(20/03/2013)	(16/09/2012)	(31/03/2012)	(28/10/2011)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	28,40	28,40	28,40	28,40	28,40	28,40	28,40	28,40
	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	13,07	10,56	9,88	9,26	8,68	8,15	7,71	7,25
	Amort. Final	fecha	(22/12/2016)	(21/06/2014)	(13/10/2013)	(28/02/2013)	(31/07/2012)	(21/01/2012)	(12/08/2011)	(27/02/2011)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	17,90	15,39	14,64	13,89	13,15	12,39	11,89	11,14
	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 30 DE NOVIEMBRE, DE 2003



ACTIVO TITULIZADO: PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SOBRE VIVIENDAS (PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS)

GENERAL		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
NÚMERO:		5.028	5.743
PRINCIPAL:	PENDIENTE VENCIMIENTO	258.198.109,97	313.400.917,03
(EUROS)	MEDIO	51.352,05	54.554,74
	MÍNIMO	9,15	8.737,90
	MÁXIMO	367.640,66	408.398,24
INTERÉS	MEDIO PONDERADO	3,94%	4,62%
NOMINAL:	MÍNIMO	2,75%	2,75%
	MÁXIMO	6,50%	10,00%
VENCIMIENTO FINAL			
	MEDIA PONDERADA (MESES):	200	210
	MÍNIMA	01.02.2004	01.04.2003
	MÁXIMA	01.01.2032	01.01.2032
ÍNDICE REFERENCIA (DISTRIBUCIÓN):			
	EURIBOR 1 AÑO	94,72%	94,53%
	MIBOR 1 AÑO	5,28%	5,47%

PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/VT)	ACTUAL		A LA CONSTITUCIÓN	
	% CARTERA	% P/VT	% CARTERA	% P/VT
MAYOR 80%	-	-	-	-
70,01 - 80%	10,51	73,17	14,36	74,67
60,01 - 70%	14,22	64,83	14,78	64,95
50,01 - 60%	19,57	54,80	19,51	55,05
40,01 - 50%	20,93	44,99	20,58	45,27
30,01 - 40%	15,65	35,29	14,43	35,32
30% E INFERIOR	19,12	21,04	16,34	25,37
MEDIO PONDERADO		46,60		48,97
MÍNIMO		0,00		2,80
MÁXIMO		77,34		79,68

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA					
	MES	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	
	ACTUAL	3 MESES	6 MESES	12 MESES	HISTÓRICA
TASA MENSUAL CONSTANTE	1,24%	1,14%	1,20%	1,11%	1,14%
TASA ANUAL EQUIVALENTE	13,88%	12,88%	13,48%	12,51%	12,81%

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA	ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
ANDALUCÍA	15,65%	16,26%
ARAGÓN	5,53%	5,43%
CATALUÑA	19,16%	19,01%
MADRID	20,92%	21,78%
COMUNIDAD VALENCIANA	11,31%	11,00%
RESTO 13 COMUNIDADES	27,42%	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	168	40.575,66	29.422,16	69.997,82	40,51	8.342.460,22	8.412.458,04	69,69	36,40
• De 1 a 2 meses	47	27.648,28	19.222,48	46.870,76	27,13	2.509.909,97	2.556.780,73	21,18	36,15
• De 2 a 3 meses	13	12.422,28	7.020,68	19.442,96	11,25	670.043,64	689.486,60	5,71	26,81
• De 3 a 6 meses	6	5.739,36	2.286,40	8.025,76	4,64	177.316,26	185.342,02	1,54	27,16
• De 6 a 12 meses	5	20.842,84	7.611,14	28.453,98	16,47	199.546,35	228.000,33	1,89	21,65
• Más de 1 año	-	-	-	0,00	0,00	-	0,00	0,00	-
TOTALES	239	107.228,42	65.562,86	172.791,28	100,00	11.899.276,44	12.072.067,72	100,00	35,00

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	11.345.509,28	2,06%
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO	1.935.392,31	
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO	192.943,75	
PASIVO	SALDO	INTERÉS
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