

BZ HIPOTECARIO 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
INFORMACIÓN AL 31 DE ENERO DE 2004



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	80.131,08 3.040 243.598.483,20	100.000,00 3.040 304.000.000,00	VARIABLE EURIBOR 3M + 0,23% 18.01/04/07/10	2,310% PROX. CUPÓN 19.04.2004 467,90 BRUTO 397,71 NETO	18.10.2032 TRIMESTRAL 18.01/04/07/10	19.04.2004 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	2,580% PROX. CUPÓN 19.04.2004 652,17 BRUTO 554,34 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	3,230% PROX. CUPÓN 19.04.2004 816,47 BRUTO 694,00 NETO	18.10.2032 TRIMESTRAL 18.01/04/07/10	A determinar Amortización diferida "pass-through"	Baa2	Baa2
TOTALES		252.998.483,20	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 % ANUAL EQUIVALENTE			0,00%	0,70%	0,80%	0,90%	1,00%	1,10%	1,20%	1,30%
			0,000%	8,084%	9,189%	10,281%	11,362%	12,430%	13,487%	14,532%
BONOS SERIE A										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	9,28	5,81	5,49	5,20	4,94	4,71	4,49	4,29
	fecha		(11/05/2013)	(19/11/2009)	(27/07/2009)	(13/04/2009)	(08/01/2009)	(14/10/2008)	(26/07/2008)	(14/05/2008)
	Amort. Final	años	28,23	28,23	28,23	28,23	28,23	28,23	28,23	28,23
	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	8,98	5,42	5,09	4,81	4,56	4,33	4,11	3,93
	fecha		(19/01/2013)	(01/07/2009)	(02/03/2009)	(21/11/2008)	(21/08/2008)	(27/05/2008)	(09/03/2008)	(06/01/2008)
	Amort. Final	años	17,47	12,22	11,47	10,97	10,47	9,97	9,47	9,22
	fecha		(18/07/2021)	(18/04/2016)	(18/07/2015)	(18/01/2015)	(18/07/2014)	(18/01/2014)	(18/07/2013)	(18/04/2013)
BONOS SERIE B										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	13,10	8,50	8,06	7,64	7,27	6,93	6,61	6,33
	fecha		(05/03/2017)	(30/07/2012)	(18/02/2012)	(21/09/2011)	(06/05/2011)	(04/01/2011)	(09/09/2010)	(29/05/2010)
	Amort. Final	años	28,23	28,23	28,23	28,23	28,23	28,23	28,23	28,23
	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	12,60	7,87	7,39	7,00	6,63	6,30	5,98	5,74
	fecha		(02/09/2016)	(11/12/2011)	(21/06/2011)	(28/01/2011)	(16/09/2010)	(19/05/2010)	(22/01/2010)	(27/10/2009)
	Amort. Final	años	17,47	12,22	11,47	10,97	10,47	9,97	9,47	9,22
	fecha		(18/07/2021)	(18/04/2016)	(18/07/2015)	(18/01/2015)	(18/07/2014)	(18/01/2014)	(18/07/2013)	(18/04/2013)
BONOS SERIE C										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	13,17	8,55	8,10	7,69	7,31	6,97	6,65	6,37
	fecha		(30/03/2017)	(17/08/2012)	(06/03/2012)	(07/10/2011)	(22/05/2011)	(19/01/2011)	(23/09/2010)	(11/06/2010)
	Amort. Final	años	28,23	28,23	28,23	28,23	28,23	28,23	28,23	28,23
	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	12,66	7,91	7,43	7,04	6,67	6,34	6,02	5,77
	fecha		(25/09/2016)	(27/12/2011)	(05/07/2011)	(11/02/2011)	(30/09/2010)	(01/06/2010)	(03/02/2010)	(07/11/2009)
	Amort. Final	años	17,47	12,22	11,47	10,97	10,47	9,97	9,47	9,22
	fecha		(18/07/2021)	(18/04/2016)	(18/07/2015)	(18/01/2015)	(18/07/2014)	(18/01/2014)	(18/07/2013)	(18/04/2013)

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 ENERO DE 2004



ACTIVO TITULIZADO: PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SOBRE VIVIENDAS (PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS)

GENERAL		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
NÚMERO:		4.915	5.743
PRINCIPAL:	PENDIENTE VENCIMIENTO	250.004.137,05	313.400.917,03
(EUROS)	MEDIO	50.865,54	54.554,74
	MÍNIMO	800,68	8.737,90
	MÁXIMO	365.683,10	408.398,24
INTERÉS	MEDIO PONDERADO	3,83%	4,62%
NOMINAL:	MÍNIMO	2,75%	2,75%
	MÁXIMO	6,50%	10,00%
VENCIMIENTO FINAL			
	MEDIA PONDERADA (MESES):	199	210
	MÍNIMA	01.02.2004	01.04.2003
	MÁXIMA	01.01.2032	01.01.2032
ÍNDICE REFERENCIA (DISTRIBUCIÓN):			
	EURIBOR 1 AÑO	94,75%	94,53%
	MIBOR 1 AÑO	5,25%	5,47%

PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/VT)	ACTUAL		A LA CONSTITUCIÓN	
	% CARTERA	% P/VT	% CARTERA	% P/VT
MAYOR 80%	-	-	-	-
70,01 - 80%	9,90	73,09	14,36	74,67
60,01 - 70%	14,58	64,83	14,78	64,95
50,01 - 60%	19,31	54,76	19,51	55,05
40,01 - 50%	20,86	44,94	20,58	45,27
30,01 - 40%	15,81	35,27	14,43	35,32
30% E INFERIOR	19,53	20,96	16,34	25,37
MEDIO PONDERADO		46,31		48,97
MÍNIMO		0,30		2,80
MÁXIMO		77,16		79,68

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA					
	MES	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	
	ACTUAL	3 MESES	6 MESES	12 MESES	HISTÓRICA
TASA MENSUAL CONSTANTE	1,02%	1,29%	1,20%	1,17%	1,16%
TASA ANUAL EQUIVALENTE	11,59%	14,46%	13,47%	13,15%	13,07%

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA	ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
ANDALUCÍA	15,78%	16,26%
ARAGÓN	5,56%	5,43%
CATALUÑA	19,20%	19,01%
MADRID	20,81%	21,78%
COMUNIDAD VALENCIANA	11,29%	11,00%
RESTO 13 COMUNIDADES	27,37%	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	172	42.528,12	30.692,92	73.221,04	39,60	8.777.744,89	8.850.965,93	70,16	40,40
• De 1 a 2 meses	50	30.472,40	20.207,98	50.680,38	27,41	2.761.379,48	2.812.059,86	22,29	33,63
• De 2 a 3 meses	12	9.586,58	5.140,92	14.727,50	7,97	443.337,97	458.065,47	3,63	28,36
• De 3 a 6 meses	5	3.549,53	2.744,52	6.294,05	3,40	196.194,67	202.488,72	1,61	30,67
• De 6 a 12 meses	6	9.367,87	5.234,10	14.601,97	7,90	200.387,12	214.989,09	1,70	33,76
• Más de 1 año	1	20.394,28	4.962,59	25.356,87	13,72	50.687,46	76.044,33	0,60	10,44
TOTALES	246	115.898,78	68.983,03	184.881,81	100,00	12.429.731,59	12.614.613,40	100,00	37,20

MEJORA DE CRÉDITO Y OPERACIONES FINANCIERAS

MEJORA CREDITICIA (MC) (Importes en Euros)					
	ACTUAL		A LA EMISION		
	% MC		% MC		% MC
SERIE A	96,28%	243.598.483,20	5,39%	97,00%	304.000.000,00
SERIE B	2,61%	6.600.000,00	2,78%	2,11%	6.600.000,00
SERIE B	1,11%	2.800.000,00	1,67%	0,89%	2.800.000,00
EMISION DE BONOS		252.998.483,20			313.400.000,00
FONDO DE RESERVA	1,67%	4.230.900,00		1,35%	4.230.900,00

OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS (ACTUAL) (Euros)		
ACTIVO	SALDO	INTERÉS
CTA. TESORERÍA	5.046.298,50	2,00%
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO	2.150.354,21	
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO	188.551,05	
PASIVO	SALDO	INTERÉS
PRÉSTAMO SUBORDINADO	4.230.900,00	-
PRÉSTAMO GASTOS INICIALES	601.765,25	3,080%

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