

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



FECHA CONSTITUCIÓN:	27 de noviembre de 2002	DIRECTOR ASEGURAMIENTO:	BANCO ZARAGOZANO
SOVIDAD GESTORA:	EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.	AGENTE PAGO BONOS:	BARCLAYS BANK (BANCO ZARAGOZANO)
ORIGINADOR:	BANCO ZARAGOZANO	MERCADO NEGOCIACIÓN:	AIAF MERCADO DE RENTA FIJA
ADMINISTRADOR:	BARCLAYS BANK (BANCO ZARAGOZANO)	REG. CONTABLE VALORES:	IBERCLEAR
CTA.TESORERÍA:	CAJA MADRID	DEPOSITARIO ACTIVOS:	BARCLAYS BANK (BANCO ZARAGOZANO)
PRÉSTAMO SUBORDINADO:	BARCLAYS BANK (BANCO ZARAGOZANO)	AUDITORES:	ERNST & YOUNG
PRÉSTAMO G.INICIALES	BARCLAYS BANK (BANCO ZARAGOZANO)		

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 ESO305571004 PREFERENTE	29.11.2002	71.103,99 3.040 216.156.129,60	100.000,00 3.040 304.000.000,00	VARIABLE EURIBOR 3M + 0,23% 18.01/04/07/10	2,345% PROX. CUPÓN 18.10.2004 421,48 BRUTO 358,26 NETO	18.10.2032 TRIMESTRAL 18.01/04/07/10	18.10.2004 Amortización "pass-through"	Aaa	Aaa
B ESO305571012 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	2,615% PROX. CUPÓN 18.10.2004 661,01 BRUTO 561,86 NETO	18.10.2032 TRIMESTRAL 18.01/04/07/10	A determinar Amortización diferida "pass-through"	A2	A2
C ESO305571020 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	3,265% PROX. CUPÓN 18.10.2004 825,32 BRUTO 701,52 NETO	18.10.2032 TRIMESTRAL 18.01/04/07/10	A determinar Amortización diferida "pass-through"	Baa2	Baa2
TOTALES		225.556.129,60	313.400.000,00						

VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA

			TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA							
			0,00%	0,70%	0,80%	0,90%	1,00%	1,10%	1,20%	1,30%
% MENSUAL CONSTANTE % ANUAL EQUIVALENTE			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	8,77	5,56	5,27	5,00	4,76	4,53	4,33	4,14
	fecha		(06/06/2013)	(23/03/2010)	(05/12/2009)	(29/08/2009)	(01/06/2009)	(12/03/2009)	(27/12/2008)	(19/10/2008)
Con amort. opcional (1)	Amort. Final	años	27,65	27,65	27,65	27,65	27,65	27,65	27,65	27,65
	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	8,41	5,13	4,81	4,55	4,31	4,12	3,91	3,72
	fecha		(25/01/2013)	(15/10/2009)	(21/06/2009)	(18/03/2009)	(20/12/2008)	(12/10/2008)	(28/07/2008)	(18/05/2008)
Con amort. opcional (1)	Amort. Final	años	16,39	11,39	10,64	10,14	9,64	9,39	8,88	8,39
	fecha		(18/01/2021)	(18/01/2016)	(18/04/2015)	(18/10/2014)	(18/04/2014)	(18/01/2014)	(18/07/2013)	(18/01/2013)
BONOS SERIE B										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	11,76	7,61	7,22	6,85	6,51	6,21	5,94	5,67
	fecha		(31/05/2016)	(06/04/2012)	(16/11/2011)	(05/07/2011)	(04/03/2011)	(15/11/2010)	(07/08/2010)	(02/05/2010)
Con amort. opcional (1)	Amort. Final	años	27,65	27,65	27,65	27,65	27,65	27,65	27,65	27,65
	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	11,23	6,97	6,55	6,19	5,86	5,61	5,33	5,05
	fecha		(19/11/2015)	(18/08/2011)	(17/03/2011)	(07/11/2010)	(09/07/2010)	(08/04/2010)	(27/12/2009)	(18/09/2009)
Con amort. opcional (1)	Amort. Final	años	16,39	11,39	10,64	10,14	9,64	9,39	8,88	8,39
	fecha		(18/01/2021)	(18/01/2016)	(18/04/2015)	(18/10/2014)	(18/04/2014)	(18/01/2014)	(18/07/2013)	(18/01/2013)
BONOS SERIE C										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	11,82	7,66	7,26	6,89	6,57	6,25	5,98	5,71
	fecha		(24/06/2016)	(25/04/2012)	(03/12/2011)	(22/07/2011)	(24/03/2011)	(30/11/2010)	(21/08/2010)	(16/05/2010)
Con amort. opcional (1)	Amort. Final	años	27,65	27,65	27,65	27,65	27,65	27,65	27,65	27,65
	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	11,29	7,01	6,59	6,23	5,91	5,64	5,36	5,09
	fecha		(12/12/2015)	(03/09/2011)	(01/04/2011)	(21/11/2010)	(26/07/2010)	(21/04/2010)	(08/01/2010)	(30/09/2009)
Con amort. opcional (1)	Amort. Final	años	16,39	11,39	10,64	10,14	9,64	9,39	8,88	8,39
	fecha		(18/01/2021)	(18/01/2016)	(18/04/2015)	(18/10/2014)	(18/04/2014)	(18/01/2014)	(18/07/2013)	(18/01/2013)

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 AGOSTO DE 2004



ACTIVO TITULIZADO: PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SOBRE VIVIENDAS (PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS)

GENERAL		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
NÚMERO:		4.478	5.743
PRINCIPAL:	PENDIENTE VENCIMIENTO	219.075.168,30	313.400.917,03
(EUROS)	MEDIO	48.922,55	54.554,74
	MÍNIMO	1.617,15	8.737,90
	MÁXIMO	351.807,83	408.398,24
INTERÉS	MEDIO PONDERADO	3,78%	4,62%
NOMINAL:	MÍNIMO	2,66%	2,75%
	MÁXIMO	6,50%	10,00%
VENCIMIENTO FINAL			
	MEDIA PONDERADA (MESES):	192	210
	MÍNIMA	01.02.2005	01.04.2003
	MÁXIMA	01.01.2032	01.01.2032
ÍNDICE REFERENCIA (DISTRIBUCIÓN):			
	EURIBOR 1 AÑO	94,76%	94,53%
	MIBOR 1 AÑO	5,24%	5,47%

PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/VT)	ACTUAL		A LA CONSTITUCIÓN	
	% CARTERA	% P/VT	% CARTERA	% P/VT
MAYOR 80%	-	-	-	-
70,01 - 80%	6,87	72,61	14,36	74,67
60,01 - 70%	15,11	65,00	14,78	64,95
50,01 - 60%	18,98	54,52	19,51	55,05
40,01 - 50%	20,87	44,90	20,58	45,27
30,01 - 40%	16,79	35,34	14,43	35,32
30% E INFERIOR	21,40	20,88	16,34	25,37
MEDIO PONDERADO		44,92		48,97
MÍNIMO		1,35		2,80
MÁXIMO		76,01		79,68

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA					
	MES	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	
	ACTUAL	3 MESES	6 MESES	12 MESES	HISTÓRICA
TASA MENSUAL CONSTANTE	0,77%	1,35%	1,31%	1,28%	1,21%
TASA ANUAL EQUIVALENTE	8,81%	15,06%	14,66%	14,27%	13,59%

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA	ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
ANDALUCÍA	16,02%	16,26%
ARAGÓN	5,59%	5,43%
CATALUÑA	18,88%	19,01%
MADRID	20,65%	21,78%
COMUNIDAD VALENCIANA	11,09%	11,00%
RESTO 13 COMUNIDADES	27,78%	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	151	40.856,93	25.064,93	65.921,86	51,82	7.307.314,25	7.373.236,11	72,56	36,10
• De 1 a 2 meses	39	23.300,76	15.627,39	38.928,15	30,60	2.114.318,96	2.153.247,11	21,19	36,52
• De 2 a 3 meses	6	5.019,90	2.562,92	7.582,82	5,96	225.202,03	232.784,85	2,29	37,56
• De 3 a 6 meses	9	8.498,64	4.714,80	13.213,44	10,39	344.908,35	358.121,79	3,52	34,88
• De 6 a 12 meses	1	1.243,49	321,38	1.564,87	1,23	43.171,78	44.736,65	0,44	41,06
• Más de 1 año		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTALES	206	78.919,72	48.291,42	127.211,14	100,00	10.034.915,37	10.162.126,51	100,00	36,20

MEJORA DE CRÉDITO Y OPERACIONES FINANCIERAS

MEJORA CREDITICIA (MC) (Importes en Euros)					
	ACTUAL		A LA EMISION		
	% MC		% MC		% MC
SERIE A	95,83%	216.156.129,60	6,04%	97,00%	304.000.000,00
SERIE B	2,93%	6.600.000,00	3,12%	2,11%	6.600.000,00
SERIE B	1,24%	2.800.000,00	1,88%	0,89%	2.800.000,00
EMISION DE BONOS		225.556.129,60			313.400.000,00
FONDO DE RESERVA	1,88%	4.230.900,00		1,35%	4.230.900,00

OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS (ACTUAL) (Euros)		
ACTIVO	SALDO	INTERÉS
CTA. TESORERÍA	10.598.593,10	2,04%
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO	849.173,29	
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO	158.570,21	
PASIVO	SALDO	INTERÉS
PRÉSTAMO SUBORDINADO	4.230.900,00	-
PRÉSTAMO GASTOS INICIALES	385.161,37	3,115%

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