

BZ HIPOTECARIO 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
INFORMACIÓN AL 30 DE SEPTIEMBRE 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: | 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 ES0305571004 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 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 | 2,615% 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 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 | 3,265% 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 | | | | | | | | | | |
|---|--------------|------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| % MENSUAL CONSTANTE % ANUAL EQUIVALENTE | | TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA | | | | | | | | |
| | | 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 | 8,63 | 5,48 | 5,19 | 4,93 | 4,69 | 4,47 | 4,27 | 4,08 |
| | Amort. Final | fecha | (16/05/2013) | (23/03/2010) | (08/12/2009) | (02/09/2009) | (07/06/2009) | (19/03/2009) | (04/01/2009) | (28/10/2008) |
| Con amort. opcional (1) | Vida media | años | 27,57 | 27,57 | 27,57 | 27,57 | 27,57 | 27,57 | 27,57 | 27,57 |
| | 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 | 8,27 | 5,05 | 4,73 | 4,48 | 4,24 | 4,05 | 3,85 | 3,66 |
| | Amort. Final | fecha | (04/01/2013) | (15/10/2009) | (23/06/2009) | (22/03/2009) | (25/12/2008) | (18/10/2008) | (04/08/2008) | (26/05/2008) |
| Con amort. opcional (1) | Vida media | años | 16,31 | 11,31 | 10,55 | 10,05 | 9,55 | 9,31 | 8,80 | 8,31 |
| | Amort. Final | 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 | 11,63 | 7,53 | 7,14 | 6,78 | 6,46 | 6,15 | 5,88 | 5,61 |
| | Amort. Final | fecha | (14/05/2016) | (07/04/2012) | (19/11/2011) | (09/07/2011) | (14/03/2011) | (21/11/2010) | (14/08/2010) | (11/05/2010) |
| Con amort. opcional (1) | Vida media | años | 27,57 | 27,57 | 27,57 | 27,57 | 27,57 | 27,57 | 27,57 | 27,57 |
| | 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 | 11,10 | 6,89 | 6,47 | 6,12 | 5,80 | 5,54 | 5,26 | 4,99 |
| | Amort. Final | fecha | (03/11/2015) | (18/08/2011) | (19/03/2011) | (10/11/2010) | (18/07/2010) | (13/04/2010) | (02/01/2010) | (25/09/2009) |
| Con amort. opcional (1) | Vida media | años | 16,31 | 11,31 | 10,55 | 10,05 | 9,55 | 9,31 | 8,80 | 8,31 |
| | Amort. Final | 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 | 11,70 | 7,58 | 7,19 | 6,82 | 6,50 | 6,19 | 5,92 | 5,67 |
| | Amort. Final | fecha | (09/06/2016) | (26/04/2012) | (06/12/2011) | (26/07/2011) | (29/03/2011) | (07/12/2010) | (29/08/2010) | (29/05/2010) |
| Con amort. opcional (1) | Vida media | años | 27,57 | 27,57 | 27,57 | 27,57 | 27,57 | 27,57 | 27,57 | 27,57 |
| | 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 | 11,17 | 6,93 | 6,51 | 6,16 | 5,84 | 5,57 | 5,30 | 5,04 |
| | Amort. Final | fecha | (28/11/2015) | (03/09/2011) | (02/04/2011) | (24/11/2010) | (31/07/2010) | (26/04/2010) | (14/01/2010) | (12/10/2009) |
| Con amort. opcional (1) | Vida media | años | 16,31 | 11,31 | 10,55 | 10,05 | 9,55 | 9,31 | 8,80 | 8,31 |
| | Amort. Final | 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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2004



ACTIVO TITULIZADO: PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SOBRE VIVIENDAS (PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS)

| GENERAL | | ACTUAL | A LA CONSTITUCIÓN |
|-----------------------------------|--------------------------|----------------|-------------------|
| NÚMERO: | | 4.439 | 5.743 |
| PRINCIPAL: | PENDIENTE VENCIMIENTO | 215.994.317,77 | 313.400.917,03 |
| (EUROS) | MEDIO | 48.669,29 | 54.554,74 |
| | MÍNIMO | 1.546,03 | 8.737,90 |
| | MÁXIMO | 349.800,79 | 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 | 94,78% | 94,53% |
| | MIBOR 1 AÑO | 5,22% | 5,47% |

| PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/V/T) | ACTUAL | | A LA CONSTITUCIÓN | |
|----------------------------------|-----------|---------|-------------------|---------|
| | % CARTERA | % P/V/T | % CARTERA | % P/V/T |
| MAYOR 80% | - | - | - | - |
| 70,01 - 80% | 6,49 | 72,53 | 14,36 | 74,67 |
| 60,01 - 70% | 15,18 | 64,99 | 14,78 | 64,95 |
| 50,01 - 60% | 18,75 | 54,51 | 19,51 | 55,05 |
| 40,01 - 50% | 21,17 | 44,89 | 20,58 | 45,27 |
| 30,01 - 40% | 16,68 | 35,36 | 14,43 | 35,32 |
| 30% E INFERIOR | 21,74 | 20,90 | 16,34 | 25,37 |
| MEDIO PONDERADO | | 44,74 | | 48,97 |
| MÍNIMO | | 1,22 | | 2,80 |
| MÁXIMO | | 75,87 | | 79,68 |

| AMORTIZACIÓN ANTICIPADA | | | | | |
|-------------------------|--------|---------|---------|----------|-----------|
| | MES | ÚLTIMOS | ÚLTIMOS | ÚLTIMOS | |
| | ACTUAL | 3 MESES | 6 MESES | 12 MESES | HISTÓRICA |
| TASA MENSUAL CONSTANTE | 0,90% | 1,13% | 1,23% | 1,28% | 1,20% |
| TASA ANUAL EQUIVALENTE | 10,27% | 12,76% | 13,81% | 14,36% | 13,46% |

| DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA | | |
|-------------------------|--------|-------------------|
| | ACTUAL | A LA CONSTITUCIÓN |
| ANDALUCÍA | 15,89% | 16,26% |
| ARAGÓN | 5,62% | 5,43% |
| CATALUÑA | 18,92% | 19,01% |
| MADRID | 20,67% | 21,78% |
| COMUNIDAD VALENCIANA | 11,11% | 11,00% |
| RESTO 13 COMUNIDADES | 27,79% | 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 | 145 | 42.253,06 | 24.464,16 | 66.717,22 | 52,53 | 7.241.168,17 | 7.307.885,39 | 73,15 | 33,87 |
| • De 1 a 2 meses | 47 | 24.854,45 | 16.376,07 | 41.230,52 | 32,47 | 2.223.462,33 | 2.264.692,85 | 22,67 | 36,58 |
| • De 2 a 3 meses | 2 | 1.750,56 | 903,48 | 2.654,04 | 2,09 | 79.764,83 | 82.418,87 | 0,82 | 40,58 |
| • De 3 a 6 meses | 5 | 8.402,21 | 3.790,31 | 12.192,52 | 9,60 | 220.436,33 | 232.628,85 | 2,33 | 31,01 |
| • De 6 a 12 meses | 3 | 2.878,61 | 1.325,00 | 4.203,61 | 3,31 | 98.499,18 | 102.702,79 | 1,03 | 46,56 |
| • Más de 1 año | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| TOTALES | 202 | 80.138,89 | 46.859,02 | 126.997,91 | 100,00 | 9.863.330,84 | 9.990.328,75 | 100,00 | 34,52 |

MEJORA DE CRÉDITO Y OPERACIONES FINANCIERAS

| MEJORA CREDITICIA (MC) (Importes en Euros) | | | | | |
|--|--------|----------------|--------------|--------|----------------|
| | ACTUAL | | A LA EMISION | | |
| | % MC | % 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 | 13.962.119,20 | 2,04% |
| PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO | 1.294.852,21 | |
| INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO | 148.566,19 | |
| 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