

BZ HIPOTECARIO 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
INFORMACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE 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 CEDIDOS:	BARCLAYS BANK (BANCO ZARAGOZANO)
PRÉSTAMO SUBORDINADO:	BARCLAYS BANK (BANCO ZARAGOZANO)	AUDITORES FONDO:	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	67.533,87 3.040 205.302.964,80	100.000,00 3.040 304.000.000,00	VARIABLE EURIBOR 3M + 0,23% 18.01/04/07/10	2,377% PROX. CUPÓN 18.01.2005 410,24 BRUTO 348,70 NETO	18.10.2032 TRIMESTRAL 18.01/04/07/10	18.01.2005 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	2,647% PROX. CUPÓN 18.01.2005 676,46 BRUTO 574,99 NETO	18.10.2032 TRIMESTRAL 18.01/04/07/10	A determinar Amortización inicio diferido "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	3,297% PROX. CUPÓN 18.01.2005 842,57 BRUTO 716,18 NETO	18.10.2032 TRIMESTRAL 18.01/04/07/10	A determinar Amortización inicio diferido "pass-through"	Baa2	Baa2
TOTALES		214.702.964,80	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%	0,60%	0,70%	0,80%	0,90%	1,00%	1,10%	1,20%
% ANUAL EQUIVALENTE			0,000%	6,967%	8,084%	9,189%	10,281%	11,362%	12,430%	13,487%
BONOS SERIE A										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	8,38	5,66	5,35	5,07	4,81	4,58	4,36	4,17
	fecha	(16/05/2013)	(26/08/2010)	(05/05/2010)	(23/01/2010)	(22/10/2009)	(28/07/2009)	(12/05/2009)	(01/03/2009)	
Amort. Final	años	27,32	27,32	27,32	27,32	27,32	27,32	27,32	27,32	27,32
	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)	(18/04/2032)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	7,98	5,16	4,87	4,60	4,35	4,12	3,90	3,73
	fecha	(22/12/2012)	(27/02/2010)	(11/11/2009)	(04/08/2009)	(05/05/2009)	(10/02/2009)	(23/11/2008)	(24/09/2008)	
Amort. Final	años	15,81	11,30	10,80	10,30	9,80	9,30	8,80	8,55	
	fecha	(18/10/2020)	(18/04/2016)	(18/10/2015)	(18/04/2015)	(18/10/2014)	(18/04/2014)	(18/10/2013)	(18/07/2013)	
BONOS SERIE B										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	11,01	7,52	7,11	6,75	6,40	6,10	5,82	5,55
	fecha	(03/01/2016)	(07/07/2012)	(09/02/2012)	(28/09/2011)	(26/05/2011)	(04/02/2011)	(25/10/2010)	(19/07/2010)	
Amort. Final	años	27,32	27,32	27,32	27,32	27,32	27,32	27,32	27,32	27,32
	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)	(18/04/2032)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	10,46	6,84	6,45	6,09	5,76	5,46	5,18	4,95
	fecha	(16/06/2015)	(01/11/2011)	(11/06/2011)	(02/02/2011)	(03/10/2010)	(14/06/2010)	(04/03/2010)	(10/12/2009)	
Amort. Final	años	15,81	11,30	10,80	10,30	9,80	9,30	8,80	8,55	
	fecha	(18/10/2020)	(18/04/2016)	(18/10/2015)	(18/04/2015)	(18/10/2014)	(18/04/2014)	(18/10/2013)	(18/07/2013)	
BONOS SERIE C										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	11,09	7,58	7,17	6,80	6,46	6,14	5,86	5,60
	fecha	(31/01/2016)	(27/07/2012)	(02/03/2012)	(16/10/2011)	(16/06/2011)	(20/02/2011)	(09/11/2010)	(07/08/2010)	
Amort. Final	años	27,32	27,32	27,32	27,32	27,32	27,32	27,32	27,32	27,32
	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)	(18/04/2032)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	10,53	6,89	6,50	6,14	5,81	5,49	5,21	4,99
	fecha	(11/07/2015)	(18/11/2011)	(30/06/2011)	(17/02/2011)	(21/10/2010)	(28/06/2010)	(16/03/2010)	(27/12/2009)	
Amort. Final	años	15,81	11,30	10,80	10,30	9,80	9,30	8,80	8,55	
	fecha	(18/10/2020)	(18/04/2016)	(18/10/2015)	(18/04/2015)	(18/10/2014)	(18/04/2014)	(18/10/2013)	(18/07/2013)	

(1) Ejercicio de amortización anticipada opcional 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 DICIEMBRE DE 2004



ACTIVO TITULIZADO: PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SOBRE VIVIENDAS (PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS)

GENERAL		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
NÚMERO:		4.244	5.743
PRINCIPAL:	PENDIENTE VENCIMIENTO	203.245.548,20	313.400.917,03
(EUROS)	MEDIO	47.890,09	54.554,74
	MÍNIMO	1.136,57	8.737,90
	MÁXIMO	343.542,97	408.398,24
INTERÉS	MEDIO PONDERADO	3,77%	4,62%
NOMINAL:	MÍNIMO	2,66%	2,75%
	MÁXIMO	6,50%	10,00%
VENCIMIENTO FINAL			
	MEDIA PONDERADA (MESES):	189	210
	MÍNIMA	01.02.2005	01.04.2003
	MÁXIMA	01.01.2032	01.01.2032
ÍNDICE REFERENCIA (DISTRIBUCIÓN):			
	EURIBOR 1 AÑO	94,82%	94,53%
	MIBOR 1 AÑO	4,95%	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%	5,36	72,37	14,36	74,67
60,01 - 70%	15,49	65,10	14,78	64,95
50,01 - 60%	18,25	54,50	19,51	55,05
40,01 - 50%	21,22	44,83	20,58	45,27
30,01 - 40%	17,08	35,37	14,43	35,32
30% E INFERIOR	22,60	20,80	16,34	25,37
MEDIO PONDERADO		44,16		48,97
MÍNIMO		0,82		2,80
MÁXIMO		75,44		79,68

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA					
	MES	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	
	ACTUAL	3 MESES	6 MESES	12 MESES	HISTÓRICA
TASA MENSUAL CONSTANTE	1,73%	1,50%	1,32%	1,31%	1,23%
TASA ANUAL EQUIVALENTE	18,87%	16,61%	14,70%	14,58%	13,83%

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA	ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
	ANDALUCÍA	15,88%
BALEARES	2,48%	2,63%
CANARIAS	7,90%	7,56%
CASTILLA-LEÓN	4,20%	4,11%
CASTILLA-LA MANCHA	5,23%	4,49%
ARAGÓN	5,73%	5,39%
CATALUÑA	18,81%	18,93%
MADRID	20,65%	21,97%
COMUNIDAD VALENCIANA	11,04%	11,03%
RESTO COMUNIDADES (<2%)	8,07% (8)	7,77% (8)

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	100	26.866,99	16.325,93	43.192,92	36,53	4.745.795,13	4.788.988,05	63,98	33,69
* De 1 a 2 meses	34	24.894,06	13.949,62	38.843,68	32,85	1.856.367,78	1.895.211,46	25,32	32,98
* De 2 a 3 meses	6	5.509,96	3.396,35	8.906,31	7,53	305.266,24	314.172,55	4,20	39,10
* De 3 a 6 meses	8	5.180,71	2.830,34	8.011,05	6,77	224.145,92	232.156,97	3,10	35,99
* De 6 a 12 meses	5	13.019,89	6.277,75	19.297,64	16,32	235.457,26	254.754,90	3,40	40,34
TOTALES	153	75.471,61	42.779,99	118.251,60	100,00	7.367.032,33	7.485.283,93	100,00	33,96

MEJORA DE CRÉDITO Y OPERACIONES FINANCIERAS

MEJORA CREDITICIA (MC) (Importes en Euros)					
	ACTUAL		A LA EMISION		
	% MC		% MC		
SERIE A	95,62%	205.302.964,80	6,35%	97,00%	304.000.000,00
SERIE B	3,07%	6.600.000,00	3,27%	2,11%	6.600.000,00
SERIE B	1,30%	2.800.000,00	1,97%	0,89%	2.800.000,00
EMISION DE BONOS		214.702.964,80			313.400.000,00
FONDO DE RESERVA	1,97%	4.230.900,00	1,35%		4.230.900,00

OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS (ACTUAL) (Euros)			
ACTIVO	SALDO	INTERÉS	
CTA. TESORERÍA	16.277.846,15	2,07%	
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO	871.844,39		
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO	103.767,49		
PASIVO	SALDO	INTERÉS	
PRÉSTAMO SUBORDINADO	4.230.900,00	-	
PRÉSTAMO GASTOS INICIALES	276.859,43	3,147%	

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