

# BZ HIPOTECARIO 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

## Informe resumen

Fecha: 31/08/2006  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
27/11/2002

### NIF

G83483552

### Sociedad Gestora

Europa de Titulización S.G.F.T

### Originador/Cedente Activos

Banco Zaragozano

### Administrador Activos

Barclays Bank (B. Zaragozano)

### Directores Emisión Bonos

Banco Zaragozano

### Aseguradores y Colocadores Bonos

Banco Zaragozano

### Agente Pago Bonos

Barclays Bank (B. Zaragozano)

### Mercado Negociación

AIAF Mercado de Renta Fija

### Registro Contable Bonos

Iberclear

### Cuenta Tesorería

Caja Madrid

### Préstamo Subordinado

Barclays Bank (B. Zaragozano)

### Préstamo Gastos Iniciales

Barclays Bank (B. Zaragozano)

### Depositario Activos

Barclays Bank (B. Zaragozano)

### Audidores Fondo

Ernst&Young

## Valores emitidos: Bonos de Titulización Hipotecaria

Emisión de Bonos									
Serie Código ISIN	Fecha emisión Nº bonos	Nominal (Unitario Bono / Total Serie / %Factor)		Clase de interés Índice y margen Fechas de Pago	Tipo de Interés próximo cupón	Amortización		Calificación Moody's	
		Actual	Inicial			Vencimiento Final (legal) / frecuencia	Próxima	Actual	Inicial
Serie A ES0305571004	29/11/2002 3.040	43.513,89 132.282.225,60 43,51%	100.000,00 304.000.000,00	Variable Euribor 3M + 0,230% 18.Ene/Abr/Jul/Oct	3,3220% 18/10/2006 369,41 Bruto 314,00 Neto	18/10/2032 Trimestral 18.Ene/Abr/Jul/Oct	18/10/2006 "Pass-Through"	Aaa	Aaa
Serie B ES0305571012	29/11/2002 66	89.552,77 5.910.482,82 89,55%	100.000,00 6.600.000,00	Variable Euribor 3M + 0,500% 18.Ene/Abr/Jul/Oct	3,5920% 18/10/2006 822,05 Bruto 698,74 Neto	18/10/2032 Trimestral 18.Ene/Abr/Jul/Oct	18/10/2006 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	A2	A2
Serie C ES0305571020	29/11/2002 28	90.466,57 2.533.063,96 90,47%	100.000,00 2.800.000,00	Variable Euribor 3M + 1,150% 18.Ene/Abr/Jul/Oct	4,2420% 18/10/2006 980,72 Bruto 833,61 Neto	18/10/2032 Trimestral 18.Ene/Abr/Jul/Oct	18/10/2006 "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	Baa2	Baa2
Total		140.725.772,38 313.400.000,00							

Vida media y amortización final (en años) estimadas según diferentes hipótesis de % de tasa constante de amortización anticipada o prepago (TACP)											
Serie	Con amortización opcional *	Vida media Años Fecha	% TACP Mensual								
			0,00	0,51	0,69	0,87	1,06	1,25	1,44	1,64	
			% TACP Anual equivalente								
			0,00	6,00	8,00	10,00	12,00	14,00	16,00	18,00	
Serie A	Con amortización opcional *	Vida media	7,27	5,01	4,47	4,04	3,70	3,35	3,08	2,89	
		Amort. final	04/12/2013	02/09/2011	17/02/2011	12/09/2010	14/05/2010	06/01/2010	29/09/2009	20/07/2009	
		Fecha	12,89	9,39	8,39	7,64	7,14	6,39	5,88	5,64	
	Sin amortización opcional *	Vida media	18/07/2019	18/01/2016	18/01/2015	18/04/2014	18/10/2013	18/01/2013	18/07/2012	18/04/2012	
		Amort. final	11/08/2014	12/06/2012	02/12/2011	19/06/2011	25/01/2011	20/09/2010	31/05/2010	21/02/2010	
		Fecha	25,40	25,40	25,40	25,40	25,40	25,40	25,40	25,40	
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	7,27	5,01	4,47	4,04	3,70	3,35	3,08	2,89	
		Amort. final	04/12/2013	02/09/2011	17/02/2011	12/09/2010	14/05/2010	06/01/2010	29/09/2009	20/07/2009	
		Fecha	12,89	9,39	8,39	7,64	7,14	6,39	5,88	5,64	
	Sin amortización opcional *	Vida media	18/07/2019	18/01/2016	18/01/2015	18/04/2014	18/10/2013	18/01/2013	18/07/2012	18/04/2012	
		Amort. final	11/08/2014	12/06/2012	02/12/2011	19/06/2011	25/01/2011	20/09/2010	31/05/2010	21/02/2010	
		Fecha	25,40	25,40	25,40	25,40	25,40	25,40	25,40	25,40	
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	7,27	5,01	4,47	4,04	3,70	3,35	3,08	2,89	
		Amort. final	04/12/2013	02/09/2011	17/02/2011	12/09/2010	14/05/2010	06/01/2010	29/09/2009	20/07/2009	
		Fecha	12,89	9,39	8,39	7,64	7,14	6,39	5,88	5,64	
	Sin amortización opcional *	Vida media	18/07/2019	18/01/2016	18/01/2015	18/04/2014	18/10/2013	18/01/2013	18/07/2012	18/04/2012	
		Amort. final	11/08/2014	12/06/2012	02/12/2011	19/06/2011	25/01/2011	20/09/2010	31/05/2010	21/02/2010	
		Fecha	25,40	25,40	25,40	25,40	25,40	25,40	25,40	25,40	

\* Ejercicio de amortización anticipada opcional cuando el saldo vivo de los activos titulizados sea inferior al 10% del saldo vivo inicial.  
Hipótesis de morosidad y fallidos de los activos titulizados: 0%.

## Mejora de crédito y otras operaciones financieras

Mejora crediticia (MC)						
		Actual		A la emisión		
		% MC	% MC	% MC	% MC	% MC
Serie A	93,37%	132.282.225,60	8,83%	97,00%	304.000.000,00	4,35%
Serie B	4,66%	6.600.000,00	4,17%	2,11%	6.600.000,00	2,24%
Serie C	1,98%	2.800.000,00	2,19%	0,89%	2.800.000,00	1,35%
Emisión de Bonos		141.682.225,60			313.400.000,00	
Fondo de Reserva	2,19%	3.095.966,99	1,35%		4.230.900,00	

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	7.136.025,07	3,010%	
Ppales. cobrados ptes de ingreso	631.825,34		
Ints. cobrados ptes de ingreso	83.747,83		
Pasivo	Disponibile	Saldo	Interés
Préstamo Subordinado		3.095.966,99	
Préstamo Gastos Iniciales		81.970,46	4,092%

## Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

General			
	Actual	A la constitución	
Número	3.175	5.744	
Principal			
Pendiente vencimiento	136.684.162,24	313.400.917,03	
Medio	43.050,13	54.561,44	
Mínimo	240,07	8.737,90	
Máximo	299.779,83	408.398,24	
Interés nominal			
Medio ponderado	3,90%	4,62%	
Mínimo	2,57%	2,75%	
Máximo	6,00%	10,00%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	173	210	
Mínimo	01/09/2006	01/04/2003	
Máximo	01/01/2032	01/01/2032	
Índice de referencia (distribución)			
EURIBOR/MIBOR a 1 año	0,11	0,00	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	99,67	99,78	
M. Hipotecario Conjunto de Entidades	0,23	0,22	

Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/VT)				
	Actual		A la constitución	
	% Cartera	% P/VT	% Cartera	% P/VT
0,01 - 10%	2,22	7,17	0,81	8,08
10,01 - 20%	10,24	15,46	5,45	15,70
20,01 - 30%	14,63	25,19	10,04	25,38
30,01 - 40%	20,45	35,02	14,44	35,34
40,01 - 50%	21,54	44,98	20,59	45,28
50,01 - 60%	15,92	54,91	19,55	55,07
60,01 - 70%	13,95	64,41	14,74	64,98
70,01 - 80%	1,05	70,96	14,38	74,67
Medio ponderado	40,75		48,98	
Mínimo	0,12		2,80	
Máximo	72,49		79,68	

### Información adicional

# BZ HIPOTECARIO 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

## Informe resumen

Fecha: 31/08/2006  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
27/11/2002

NIF  
G83483552

Sociedad Gestora  
Europea de Titulización S.G.F.T

Originador/Cedente Activos  
Banco Zaragozano

Administrador Activos  
Barclays Bank (B. Zaragozano)

Directores Emisión Bonos  
Banco Zaragozano

Aseguradores y Colocadores Bonos  
Banco Zaragozano

Agente Pago Bonos  
Barclays Bank (B. Zaragozano)

Mercado Negociación  
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Caja Madrid

Préstamo Subordinado  
Barclays Bank (B. Zaragozano)

Préstamo Gastos Iniciales  
Barclays Bank (B. Zaragozano)

Depositario Activos  
Barclays Bank (B. Zaragozano)

Audidores Fondo  
Ernst&Young

### Amortización anticipada

	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	0,80%	1,33%	1,37%	1,47%	1,32%
Tasa anual equivalente	9,24%	14,82%	15,22%	16,31%	14,70%

### Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	16,45%	16,27%
Aragón	5,62%	5,43%
Asturias	1,24%	1,15%
Canarias	7,79%	7,58%
Cantabria	0,72%	0,87%
Castilla y León	4,37%	4,09%
Castilla-La Mancha	5,43%	4,49%
Cataluña	18,68%	19,00%
Comunidad Valenciana	10,75%	10,98%
Extremadura	0,49%	0,43%
Galicia	1,85%	1,67%
Islas Baleares	2,17%	2,60%
La Rioja	0,33%	0,28%
Madrid	20,49%	21,82%
Murcia	1,58%	1,46%
Navarra	0,51%	0,43%
País Vasco	1,54%	1,46%

### Morosidad actual

Antigüedad	Número de activos	Deuda vencida impagada				Deuda pendiente de vencer	Deuda total	% Deuda Total / Valor tasación
		Principal	Intereses	Otros	Total			
Hasta 1 Mes	96	29.538,66	13.105,47	0,00	42.644,13	3.917.034,42	66,41	27,92
De 1 a 2 Meses	25	15.268,95	6.397,53	0,00	21.666,48	974.659,73	16,71	29,42
De 2 a 3 Meses	11	10.136,47	4.904,92	0,00	15.041,39	478.947,48	8,29	34,60
De 3 a 6 Meses	3	3.192,59	1.569,45	0,00	4.762,04	96.894,96	1,71	20,98
De 12 a 18 Meses	5	10.408,88	9.365,39	573,51	20.347,78	180.773,54	3,37	44,32
De 18 a 24 Meses	2	5.910,29	3.385,46	1.531,90	10.827,65	58.545,39	1,16	34,35
Más de 2 Años	4	25.918,68	9.289,54	4.819,31	40.027,53	99.897,32	2,35	50,89
<b>Total</b>	<b>146</b>	<b>100.374,52</b>	<b>48.017,76</b>	<b>6.924,72</b>	<b>155.317,00</b>	<b>5.806.752,84</b>		<b>29,21</b>

#### Información adicional