

Informe de Auditoría

BZ HIPOTECARIO 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2007

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización,
Sociedad Gestora de BZ Hipotecario 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Hemos auditado las cuentas anuales de BZ Hipotecario 4 Fondo de Titulización Hipotecaria, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2007 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2007, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2007. Con fecha 27 de abril de 2007 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2006 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2007 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de BZ Hipotecario 4 Fondo de Titulización Hipotecaria al 31 de diciembre de 2007 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2007 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2007. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N° S0530)



Francisco J. Fuentes García

28 de abril de 2008

Año 2008 N° 01/08/07241
COPIA GRATUITA

BZ HIPOTECARIO 4

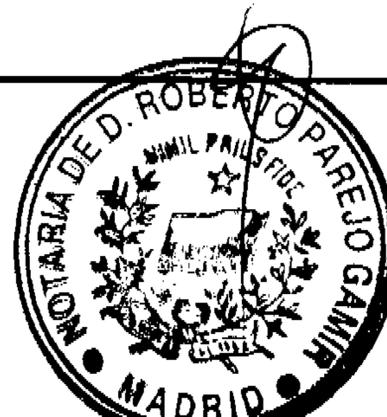
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

CUENTAS ANUALES

EJERCICIO 2007

FORMULADAS POR

edt Europea de
Titulización
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización



BZ HIPOTECARIO 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Balance de Situación al 31 de diciembre en euros

ACTIVO	2007	2006
INMOVILIZADO	97.287.462,03	118.807.703,67
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	-	53.039,71
GASTOS DE CONSTITUCIÓN	-	53.039,71
INMOVILIZADO FINANCIERO	97.287.462,03	118.754.663,96
PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	97.287.462,03	118.754.663,96
ACTIVO CIRCULANTE	16.220.649,92	19.539.625,55
DEUDORES	8.974.739,66	10.538.795,64
PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	8.012.162,42	9.115.609,22
DEUDORES AMORTIZACIÓN E INTERESES VENCIDOS	154.938,48	175.210,30
PRINCIPALES COBRADOS PENDIENTES LIQUIDACIÓN	716.086,36	1.155.390,01
INTERESES COBRADOS PENDIENTES LIQUIDACIÓN	91.552,40	92.586,11
TESORERÍA	6.814.878,60	8.586.075,57
ENTIDADES DE CRÉDITO	6.814.878,60	8.586.075,57
AJUSTES POR PERIODIFICACIONES	431.031,66	414.754,34
INTERESES	431.031,66	414.754,34
TOTAL ACTIVO	113.508.111,95	138.347.329,22

CUENTAS DE ORDEN	2007	2006
CUENTAS DE ORDEN	2.402.940,08	2.938.994,68
FONDO DE RESERVA	2.402.940,08	2.938.994,68
TOTAL CUENTAS DE ORDEN	2.402.940,08	2.938.994,68

PASIVO	2007	2006
EMISIÓN DE OBLIGACIONES	109.224.548,96	133.590.667,48
BONOS DE TITULIZACIÓN TIPO DE INTERÉS VARIABLE	109.224.548,96	133.590.667,48
BONOS SERIE A	102.671.075,20	125.575.225,60
BONOS SERIE B	4.587.431,64	5.610.809,16
BONOS SERIE C	1.966.042,12	2.404.632,72
DEUDAS A LP CON ENTIDADES DE CRÉDITO	2.412.584,44	3.006.499,78
PRÉSTAMO SUBORDINADO	2.402.940,08	2.938.994,68
PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES	9.644,36	67.505,10
ACREEDORES A CORTO PLAZO	1.870.978,55	1.750.161,96
OTROS ACREEDORES	746.507,14	696.179,98
AJUSTES POR PERIODIFICACIONES	1.124.471,41	1.053.981,98
INTERESES	1.118.049,63	1.047.065,54
COMISIONES	6.421,78	6.916,44
TOTAL PASIVO	113.508.111,95	138.347.329,22

BZ HIPOTECARIO 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Cuentas Anuales 2007

BZ HIPOTECARIO 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Cuenta de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre en euros

DEBE		2007	2006
GASTOS			
GASTOS FINANCIEROS		5.216.771,70	4.689.488,01
POR INTERESES DE EMISIÓN DE BONOS DE ENTIDADES DE CRÉDITO		5.216.771,70 5.215.078,83 1.692,87	4.689.488,01 4.685.919,47 3.568,54
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS		720.449,60	1.285.229,83
OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN		667.409,89	1.227.368,31
COMISIONES Y GASTOS POR SERVICIOS FINANCIEROS		659.116,91	1.220.114,22
COMISIÓN SOCIEDAD GESTORA		19.490,83	23.418,79
COMISIÓN ADMINISTRADOR		11.624,82	14.336,61
REMUNERACIÓN FINANCIERA PRÉSTAMO SUBORDINADO		626.801,26	1.181.158,82
OTRAS COMISIONES		1.200,00	1.200,00
SERVICIOS EXTERIORES		8.292,98	7.254,09
OTROS GASTOS POR SERVICIOS		8.292,98	7.254,09
DOTACIÓN AMORTIZACIONES		53.039,71	57.861,52
AMORTIZACIÓN GASTOS DE ESTABLECIMIENTO		53.039,71	57.861,52
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS		-	-
IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES		-	-
RESULTADOS DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)		-	-
TOTAL		5.937.221,30	5.974.717,84

HABER		2007	2006
INGRESOS			
INGRESOS FINANCIEROS		5.937.221,30	5.974.717,84
POR INTERESES DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS DE ENTIDADES DE CRÉDITO		5.937.221,30 5.696.031,98 241.189,32	5.974.717,84 5.750.384,42 224.333,42
RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS		-	-
PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS		-	-
RESULTADOS DEL EJERCICIO (PERDIDAS)		-	-
TOTAL		5.937.221,30	5.974.717,84

MEMORIA

EJERCICIO 2007

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) *Constitución y objeto social.*

BZ HIPOTECARIO 4 Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el "Fondo"), se constituyó mediante escritura pública otorgada el 27 de noviembre de 2002 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 5.744 Participaciones Hipotecarias emitidas por Banco Zaragozano, S.A. (actualmente Barclays Bank, S.A.), por un importe total de 313.400.917,03 euros (ver nota 5).

Previamente, en el mismo día de su constitución, la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") verificó e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria (los "Bonos") con cargo al mismo por importe de 313.400.000,00 euros (ver nota 9).

El Fondo de Titulización Hipotecaria, BZ HIPOTECARIO 4, constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado, en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias que agrupa y el Fondo de Reserva depositado en la Cuenta de Tesorería, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos emitidos, el Préstamo Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales, de tal forma que el valor patrimonial neto del fondo es nulo.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante la "Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

b) *Extinción y liquidación anticipada.*

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las Participaciones Hipotecarias que agrupa. Asimismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial; cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo y; en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en suspensión de pagos o quiebra o su autorización revocada y no fuera designada una nueva sociedad gestora. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (18 de octubre de 2032).

c) *Régimen ordinario de prelación de pagos del Fondo.*

1. Origen.

Los fondos disponibles en cada Fecha de Pago (los "Fondos Disponibles") para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado 2, serán los importes que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería correspondientes a los siguientes conceptos:

- a) Los ingresos percibidos por reembolso del principal de las Participaciones Hipotecarias desde la Fecha de Pago anterior, exclusive, hasta la Fecha de Pago en curso, inclusive.
- b) Los ingresos percibidos por intereses ordinarios y de demora de las Participaciones Hipotecarias desde la Fecha de Pago anterior, exclusive, hasta la Fecha de Pago en curso, inclusive.
- c) Los rendimientos percibidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería.
- d) El importe correspondiente a la dotación del Fondo de Reserva.
- e) Cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo desde la Fecha de Pago anterior, exclusive, hasta la Fecha de Pago en curso, inclusive, incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de inmuebles adjudicados al mismo, o explotación de los mismos.
- f) El remanente por la disposición del Préstamo para Gastos Iniciales en la parte correspondiente para cubrir el desfase temporal entre los intereses de las Participaciones Hipotecarias y de los Bonos en la primera Fecha de Pago.

2. Aplicación.

Los Fondos Disponibles se aplicarán en cada Fecha de Pago al cumplimiento, con independencia del momento de su devengo, de las obligaciones de pago o de retención exigibles en cada Fecha de Pago en el siguiente orden de prelación (el "Orden de Prolación de Pagos"), salvo la aplicación en el orden 1º que podrá tener lugar en cualquier momento de acuerdo con su exigibilidad:

- 1º. Pago de los impuestos y de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de la misma, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden, sólo se atenderán a favor del Administrador y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverle, todos ellos debidamente justificados.
- 2º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- 3º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.
- 4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.
- 5º. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del Importe del Fondo de Reserva.
Esta aplicación no tendrá lugar en la última Fecha de Pago o de liquidación del Fondo.
- 6º. Amortización del principal de los Bonos de la Series A, B y C por la cantidad equivalente a la diferencia positiva existente entre (i) el Saldo Principal Pendiente de la Emisión de Bonos al día anterior a la Fecha de Pago en curso, y (ii) el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias, a la Fecha de Pago en curso, que estén al corriente de pago de débitos vencidos o, en caso de morosidad, con menos de dieciocho (18) meses de retraso.
En función de la liquidez existente en esa Fecha de Pago, el importe efectivamente aplicado para la amortización del principal de los Bonos de la Series A, B y C constituirá los Fondos Disponibles para la Amortización que se aplicará a cada una de las Series de acuerdo con las reglas de distribución establecidas entre los Bonos de cada Serie (ver nota 9).
- 7º. Pago de los intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.

- 8º. Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 9º. Amortización del principal del Préstamo Subordinado en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 10º. Pago al Administrador en relación con el Contrato de Administración, de la comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados.

En el caso de que tuviera lugar la sustitución de Barclays Bank, S.A. en su actividad como Administrador de los Préstamos Hipotecarios Participados, en favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, ocupará el lugar contenido en el orden 1º anterior, junto con los restantes pagos incluidos en este lugar.

- 11º. Pago de la remuneración variable del Préstamo Subordinado.

Cuando en un mismo orden de prelación existan débitos por diferentes conceptos y el remanente de los Fondos Disponibles no fuera suficiente para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.

Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de cada Serie.

Los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos serán distribuidos entre las tres Series para su amortización de conformidad con las siguientes reglas:

- 1º. Hasta la primera Fecha de Pago (incluida), en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sean con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos iguales o mayores al 4,20% y al 1,80%, respectivamente, los Fondos Disponibles para Amortización serán aplicados en su totalidad para la amortización de los Bonos de la Serie A.
- 2º. A partir de la inmediata Fecha de Pago posterior a aquélla en que las relaciones anteriores resultaren ser iguales o mayores al 4,20% y al 1,80%, respectivamente, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de las Series A, B y C, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dichas relaciones entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, se mantengan en el 4,20% y al 1,80%, respectivamente, o porcentaje superior más próximo posible.

No obstante, los Fondos Disponibles para Amortización no se aplicarán en la Fecha de Pago a la amortización de la Serie B y de la Serie C, destinándose en su totalidad a la amortización de la Serie A, si se produjeran cualquiera de las circunstancias siguientes:

- a) Que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, fuera superior al 2,00% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias a esa misma fecha.
 - b) Que el importe de del Fondo de Reserva dotado fuese inferior al Importe del Fondo de Reserva requerido
 - c) Que se produzca un Déficit de Amortización.
- 3º. En las posteriores Fechas de Pago a la primera Fecha de Pago en la que el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán exclusivamente a la amortización de la Serie A hasta su total amortización. Una vez amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie A, los Fondos

Disponibles para Amortización se aplicarán exclusivamente a la amortización de la Serie B hasta su total amortización, y una vez amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie B, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán exclusivamente a la amortización de la Serie C hasta su total amortización.

c) **Fondo de Reserva.**

La Sociedad Gestora constituyó en la Fecha de Desembolso un Fondo de Reserva inicialmente con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado, y posteriormente, en cada Fecha de Pago, mantendrá su dotación en el importe del Fondo de Reserva requerido (el "Importe del Fondo de Reserva") de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las características del Fondo de Reserva son las siguientes:

(i) **Importe:**

El Importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago será la menor de las cantidades siguientes:

i) Cuatro millones doscientos treinta mil novecientos (4.230.900) euros, equivalente al 1,35% del importe nominal de la Emisión de Bonos.

ii) La cantidad mayor entre:

a) La cantidad resultante de aplicar al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos a la Fecha de Pago en curso los porcentajes siguientes en función del margen medio ponderado sobre los índices de referencia Euribor o Mibor aplicable a los Préstamos Hipotecarios Participados para la determinación del tipo de interés nominal variable, calculado a la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso.

Margen o diferencial medio ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios Participados (en puntos básicos porcentuales)	Porcentaje a aplicar al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos
Mayor o igual a 95	2,20%
Inferior a 95 y mayor o igual a 85	2,70%
Inferior a 85 y mayor o igual a 75	3,20%

b) La cantidad resultante de aplicar al importe nominal de la Emisión de Bonos los porcentajes siguientes en función del margen medio ponderado sobre los índices de referencia Euribor o Mibor aplicable a los Préstamos Hipotecarios Participados para la determinación del tipo de interés nominal variable, calculado a la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso.

Margen o diferencial medio ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios Participados (en puntos básicos porcentuales)	Porcentaje a aplicar al importe nominal de la Emisión de Bonos
Mayor o igual a 95	0,550%
Inferior a 95 y mayor o igual a 85	0,625%
Inferior a 85 y mayor o igual a 75	0,750%

Para el caso de los Préstamos Hipotecarios Participados con índices de referencia distintos a los tipos o índices Euribor o Mibor, a efectos de su homogeneización con los citados índices, se considerará como margen o diferencial del Préstamo Hipotecario el resultado de incrementar al margen aplicable la diferencia entre las medias simples de los valores de los tres (3) últimos meses, publicados por el Banco

de España, del (a) índice EURIBOR a un año (Referencia interbancaria a un año) y del (b) índice de referencia correspondiente.

No obstante lo anterior, el Importe del Fondo de Reserva no se reducirá y permanecerá en la cantidad que hubiera correspondido ser dotado en la anterior Fecha de Pago, cuando en una determinada Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- i) Que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, fuera superior al 2,00% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias a esa misma fecha.
- ii) Que se produzca un Déficit de Amortización.
- iii) Que el tipo de interés medio ponderado de las Participaciones Hipotecarias en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso, sea menor al tipo de interés nominal medio ponderado de los Bonos de las Series A, B y C en el Periodo de Devengo de Intereses anterior más un diferencial de 0,40%.

No obstante, si fuera legalmente posible porque se hubieran reglamentado los requisitos necesarios para la modificación de la Escritura de Constitución y previa comunicación a la CNMV, tanto el Importe del Fondo de Reserva como su regla de cálculo podrán reducirse, en una Fecha de Pago y a lo largo de la vida del Fondo, por autorización expresa y discrecional de la Agencia de Calificación, y siempre que con tales modificaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación.

(ii) Rentabilidad:

El importe de dicho Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, siendo objeto del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

(iii) Destino:

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos.

e) Normativa legal.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos se encuentra sujeta a la Ley española a tenor de lo establecido en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, tal como ha sido modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, y conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre Emisiones y Ofertas Públicas de Venta de Valores tal como ha sido modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre, sobre modificación del régimen jurídico de los mercados de valores, así como en la Orden de 12 de julio de 1993 sobre Folletos Informativos y Otros Desarrollos del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, y la Circular 2/1994, de 16 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora de BZ HIPOTECARIO 4 Fondo de Titulización Hipotecaria, y de la emisión de Bonos con cargo al mismo, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales españoles competentes.

La Escritura de Constitución se registrará e interpretará de acuerdo con las leyes españolas.

f) Régimen de tributación.

Las características propias del régimen fiscal del Fondo son las siguientes:

- (i) La constitución del Fondo está exenta del concepto "operaciones societarias", del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (ii) La emisión de los Bonos está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (iii) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades al tipo general vigente en cada momento.
- (iv) Respecto a los rendimientos de las participaciones hipotecarias que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta del Impuesto sobre Sociedades.
- (v) Los servicios de gestión y depósito del Fondo están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- (vi) Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los valores que se emiten con cargo al Fondo tienen la consideración de rendimientos del capital mobiliario.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

Imagen fiel.

Las cuentas anuales adjuntas, han sido obtenidas de los registros contables del Fondo, incorporando ciertas reclasificaciones y presentándose de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en España, de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2007 se emiten al objeto de cumplir las obligaciones de publicidad y verificación de la información contable contenida en la estipulación decimonovena de la escritura de constitución del Fondo.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

Las cuentas anuales adjuntas han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidos en el Plan General de Contabilidad en vigor:

a) Reconocimiento de ingresos y gastos.

Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos.

Los intereses correspondientes a las Participaciones Hipotecarias que se puedan encontrar en situación de impago serán periodificados en base a su devengo, excepto para aquellos casos en los que la garantía real sea insuficiente para cubrir el principal de la Participación Hipotecaria más los intereses impagados, situación en la que no se reconocen en el activo y tampoco se imputan a la cuenta de resultados hasta el momento del cobro.

b) Inmovilizado. Gastos de establecimiento.

Corresponde a los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos que se registraron por su valor de coste. Se presentan netos de su amortización, la cual se efectúa linealmente durante los meses que transcurran desde la constitución del Fondo hasta el 30 de diciembre de 2007. De manera exclusiva, imputándose su importe a la cuenta de pérdidas y ganancias.



c) *Inmovilizado financiero. Cartera de Participaciones Hipotecarias.*

Se registran por el valor de adquisición de las Participaciones Hipotecarias adquiridas que coincide con su valor nominal.

Adicionalmente, se creará un fondo de insolvencias cuyo objeto será cubrir aquellas situaciones en las que se estime la dudosa recuperabilidad del importe pendiente, aplicando un criterio de máxima prudencia valorativa y conforme con la normativa legal vigente.

d) *Tesorería. Entidades de crédito.*

Se corresponde con los saldos depositados en las cuentas en entidades de crédito. Estos saldos incluyen, además de los ingresos obtenidos por el Fondo hasta su distribución, los importes a que ascienda el Fondo de Reserva y las retenciones a cuenta practicadas por el pago de intereses hasta que son ingresadas en el Tesoro Público.

e) *Acreedores a largo plazo.*

Bonos de Titulización Hipotecaria.

Se corresponde con la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria realizada que se encuentran registrados por el valor de reembolso que es equivalente al valor nominal.

Deudas con entidades de crédito.

Se corresponde con el importe dispuesto de los préstamos mantenidos con entidades de crédito.

f) *Cuentas de periodificación.*

Activo.

Se corresponden principalmente con la periodificación lineal realizada de los intereses devengados por las Participaciones Hipotecarias y por los saldos depositados en cuentas en entidades de crédito.

Pasivo.

Se corresponden con la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros registrando por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del Fondo y con la periodificación lineal de los intereses de los Bonos y de préstamos mantenidos con entidades de crédito.

g) *Impuesto sobre Sociedades.*

El gasto en su caso por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes con los criterios fiscales y las diferencias temporales entre los resultados económico y fiscal, que, si existen, dan lugar a impuestos anticipados o diferidos.

4. CONTRATOS SUSCRITOS PARA LA ADMINISTRACIÓN FINANCIERA Y OPERATIVA DEL FONDO

Con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procedió en la misma fecha en que se otorgó la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos que se establecen a continuación.

La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución, en el Folleto Informativo y en la normativa vigente en cada momento, actuando por cuenta y en representación del Fondo, podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, incluidos nuevos contratos de línea de crédito, y, en supuestos excepcionales y si fuera legalmente posible porque se hubieran reglamentado los requisitos necesarios para ello, modificar la Escritura de Constitución, siempre que haya sido comunicado previamente por la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente y a la Agencia de Calificación, y que con tales modificaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. La modificación de la Escritura de Constitución o de los contratos será comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV como hecho relevante o como suplemento del Folleto Informativo, según corresponda. La Escritura de Constitución o los contratos también podrán ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

a) *Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).*

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid ("Caja Madrid") celebraron un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) en virtud del cual Caja Madrid garantiza una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera. En concreto, el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) determina que en una cuenta financiera (la "Cuenta de Tesorería"), abierta en Caja Madrid a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo, que en su mayor parte procederán de los siguientes conceptos:

- (i) Importe efectivo por el desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos;
- (ii) principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias;
- (iii) disposición del principal del Préstamo Subordinado y las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva;
- (iv) cualesquiera otras cantidades que correspondan a los Préstamos Hipotecarios Participados, así como por la enajenación o explotación de los inmuebles y bienes adjudicados, o en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución, así como todos los posibles derechos e indemnizaciones tanto las derivadas de los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados, como los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios Participados, incluidas las comisiones de cancelación anticipada total o parcial establecidas en cada uno de ellos;
- (v) disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales;
- (vi) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería; y
- (vii) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que en cada Fecha de Pago corresponda efectuar por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria.

Caja Madrid garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses cuyo plazo es ligeramente inferior a un trimestre,

aplicable para cada periodo de devengo de intereses (diferentes a los Periodos de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos) por los saldos positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al tipo de interés que resulte de disminuir (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, en un margen del 0,08%. Los intereses devengados que deberán liquidarse los días 17 de enero, 17 de abril, 17 de julio y 17 de octubre de cada año, se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Caja Madrid experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, deberá poner en práctica, previa consulta a la Agencia de Calificación, alguna de las opciones descritas a continuación por orden de prioridad que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería):

- a) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima P-1, según la escala de calificación de Moody's, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con Caja Madrid en virtud del Contrato.
- b) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por Caja Madrid de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación P-1 por parte de Caja Madrid.
- c) Obtener de Barclays Bank, S.A. o de un tercero, garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en el Contrato.
- d) En caso de que no fueran posibles las opciones anteriores en los términos previstos, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos, por periodos máximos trimestrales, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con la calificación P-1 de la deuda a corto plazo, según la escala de calificación de Moody's, incluyendo valores a corto plazo emitidos por el Estado español, pudiendo darse por tanto, en este supuesto también, que la rentabilidad obtenida sea diferente a la obtenida inicialmente con Caja Madrid en virtud del Contrato.
- e) En ambas situaciones a) y d), la Sociedad Gestora con posterioridad podrá trasladar los saldos de nuevo a Caja Madrid en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), en el caso de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Caja Madrid alcanzara nuevamente la calificación P-1 según las escalas citadas anteriormente.

b) Contrato de Préstamo Subordinado.

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Banco Zaragozano, S.A. (actualmente Barclays Bank, S.A.), un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por importe de cuatro millones doscientos treinta mil novecientos (4.230.900,00) euros que fue destinado a la dotación inicial para la constitución del Fondo de Reserva.

La amortización se efectuará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia existente entre el Importe del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago anterior y el Importe del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago en curso. En caso de que el Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos, no dispusiera en una Fecha de Pago de liquidez suficiente para proceder a la amortización que corresponda del Préstamo Subordinado, la parte del principal que hubiera quedado sin amortizar, se amortizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior junto con el importe que, en su caso, corresponda amortizar en esa misma Fecha de Pago, hasta su reembolso total.

El rendimiento financiero del Préstamo Subordinado consiste en una remuneración variable y subordinada que se determinará anualmente en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de cada ejercicio económico, minorada, en su caso, por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, que pueda ser compensado para corregir el resultado contable del ejercicio a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades. Los pagos parciales que por este concepto pudieran realizarse en cada Fecha de Pago, calculados al último día del mes anterior a la Fecha de Pago y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, tendrán la consideración de pagos a cuenta de la remuneración anual.

Asimismo, cuando al cierre de un ejercicio económico del Fondo, el importe a que ascienda la remuneración anual fuera inferior al importe total de los pagos trimestrales realizados a cuenta durante dicho ejercicio económico en cada una de las Fechas de Pago, Barclays Bank, S.A. estará obligado, a solicitud de la Sociedad Gestora, a reintegrar al Fondo la diferencia entre los importes trimestrales recibidos a cuenta y la remuneración anual que corresponda. En ningún caso, el reintegro al Fondo podrá exceder del importe del pago a cuenta realizado hasta ese momento correspondiente al ejercicio económico de que se trate.

c) *Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.*

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Banco Zaragozano, S.A. (actualmente Barclays Bank, S.A.), un contrato de préstamo de carácter mercantil por importe de un millón cuarenta mil (1.040.000) euros (el "Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales") que fue destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y, por el importe restante, a cubrir el desfase temporal entre el cobro de intereses de las Participaciones Hipotecarias y el pago de intereses de los Bonos en la primera Fecha de Pago.

El Préstamo devenga un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 1,00%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiera de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Los intereses devengados que se liquidan y abonan al vencimiento en la Fecha de Pago correspondiente, se calculan tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago, se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el del préstamo y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.

La amortización se efectuará trimestralmente en cada una de las Fechas de Pago de la forma siguiente:

- (i) La parte del principal del Préstamo que hubiera sido realmente utilizada para financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, se amortizará en veintiuna (21) cuotas trimestrales consecutivas, en cada Fecha de Pago, la primera de las cuales tuvo lugar en la primera Fecha de Pago, 20 de enero de 2003, por no ser Día Hábil el 18 de enero de 2003, y las siguientes hasta la Fecha de Pago correspondiente al 18 de enero de 2008, inclusive, en la cuantía que hubieran sido amortizados mensualmente dichos gastos de acuerdo con la contabilidad oficial del Fondo desde su constitución hasta el 30 de noviembre de 2007, inclusive.
- (ii) El resto del principal del Préstamo se amortizará en ocho (8) cuotas trimestrales consecutivas y de igual importe, en cada Fecha de Pago, la primera de las cuales tendrá lugar en la segunda Fecha de Pago, 22 de abril de 2003, por no ser Día Hábil el 18 de abril de 2003, y las siguientes hasta la Fecha de Pago correspondiente al 18 de enero de 2005, inclusive.

En caso de que el Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos, no dispusiera en una Fecha de Pago de liquidez suficiente para proceder a la amortización parcial que corresponda del Préstamo para Gastos Iniciales, la parte del principal que hubiera quedado sin amortizar, se amortizará en la Fecha de Pago inmediatamente

posterior junto con el importe que, en su caso, corresponda amortizar en esa misma Fecha de Pago, hasta su reembolso total.

Las cantidades no pagadas en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo en dicha Fecha de Pago, atendiendo en primer lugar a los intereses vencidos y no pagados, y, en segundo lugar, a la amortización de principal, según el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

d) *Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y Depósito de las Participaciones Hipotecarias.*

Banco Zaragozano, S.A. (actualmente Barclays Bank, S.A.), entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias suscritas por el Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, se obliga a ejercer la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios Participados, regulándose por el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y Depósito de las Participaciones Hipotecarias (el "Contrato de Administración"), las relaciones entre Barclays Bank, S.A. (en lo sucesivo y en cuanto a este Contrato el "Administrador") y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y el depósito de las Participaciones Hipotecarias. Como contraprestación por la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y depósito de las Participaciones Hipotecarias, el Administrador percibirá por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, una comisión de administración subordinada igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos y sobre el Saldo Vivo medio diario de las Participaciones Hipotecarias que administre durante cada Periodo de Devengo de Intereses. Si el Administrador fuera sustituido en dicha labor de administración, caso de ser ello posible por modificación de la legislación actual, y adecuado por las circunstancias que concurrieran en el Administrador que pudieran impedir o dificultar el desarrollo correcto de dicha administración, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar el porcentaje de comisión anterior en favor de la entidad sustituta hasta un máximo del 0,10% anual.

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión debida, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en las siguientes Fechas de Pago, procediéndose a su abono en ese mismo momento.

Asimismo, en cada Fecha de Pago, el Administrador tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que hubiere incurrido en relación con la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados, tales como los gastos o costas judiciales ocasionados por razón de la ejecución hipotecaria, o por la administración y la gestión de venta de inmuebles y bienes adjudicados, y previa justificación de los mismos. Dichos gastos serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

e) *Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos.*

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebró un Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos con Banco Zaragozano, S.A. (actualmente Barclays Bank, S.A.) como Entidad Directora y Entidad Aseguradora y Colocadora.

El compromiso de aseguramiento de la Entidad Aseguradora y Colocadora fue por la totalidad de la Emisión de Bonos, no percibiendo con cargo al Fondo remuneración por el aseguramiento y la colocación de la Emisión de Bonos.

Banco Zaragozano, S.A. (actualmente Barclays Bank, S.A.) intervino en la Emisión de Bonos como Entidad Directora, no percibiendo remuneración por la dirección de la Emisión de Bonos.

f) *Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos.*

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebró con Banco Zaragozano, S.A. (actualmente Barclays Bank, S.A.) un contrato de agencia de pagos para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos que se emiten con cargo al Fondo (el "Contrato de Agencia de Pagos").

Las obligaciones contenidas en el Contrato de Agencia de Pagos son resumidamente las siguientes:

- (i) En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.
- (ii) En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo de Interés, comunicar a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia determinado que servirá de base para el cálculo del tipo de interés nominal aplicable a cada una de las Series de los Bonos.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo satisfará al mismo en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del contrato, una comisión de trescientos (300) euros, impuestos incluidos en su caso, que se pagará en la misma Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

En el supuesto de que el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad de la comisión, los importes no pagados se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez, en cuyo caso los importes debidos se irán acumulando hasta aquella Fecha de Pago en que dicha situación hubiese cesado.

5. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

El inmovilizado financiero está compuesto por las Participaciones Hipotecarias emitidas por Banco Zaragozano, S.A. (actualmente Barclays Bank, S.A.) que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió al momento de la constitución de éste.

La adquisición ascendió a 5.744 Participaciones Hipotecarias por un importe nominal y efectivo de 313.400.917,03 euros.

Las Participaciones Hipotecarias tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representadas por 5.744 títulos nominativos y referidas a una participación del cien por cien sobre el principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados.
- El tipo de interés nominal de cada Préstamo Hipotecario Participado y, por consiguiente, de cada Participación Hipotecaria es variable. De acuerdo con cada uno de los contratos de los Préstamos Hipotecarios Participados, el tipo de interés se determina periódicamente a partir de un índice o tipo de referencia más un margen o diferencial.
- El tipo de interés aplicable a los Préstamos Hipotecarios Participados está referenciado a alguno de los siguientes índices o tipos de referencia del mercado hipotecario, establecidos en el apartado 3 de la norma sexta bis de la Circular nº. 8/1990, de 7 de septiembre, del Banco de España:

Referencia interbancaria a 1 año (EURIBOR).

Tipo interbancario a 1 año (MIBOR).

Tipo medio de los préstamos hipotecarios, a más de tres años, del conjunto de entidades.

- El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Préstamos Hipotecarios Participados al 31 de diciembre de 2007 es del 5,23%.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados y dan derecho al titular de la Participación Hipotecaria a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los Préstamos Hipotecarios Participados, así como la totalidad de los intereses, incluidos los de demora, las indemnizaciones de los seguros de daños y las cantidades recuperadas en ejecuciones judiciales o extrajudiciales o los inmuebles adjudicados por este proceso.
- Los Préstamos Hipotecarios Participados fueron concedidos con el objeto de financiar la adquisición construcción o rehabilitación de viviendas situadas en España o son subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores de viviendas.
- Los Préstamos están garantizados con primera hipoteca sobre el pleno dominio del inmueble, debidamente constituida y registrada en el correspondiente Registro de la Propiedad.
- La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios Participados, ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales, ni se establecen pactos de recompra de tales participaciones.
- La custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios Participados se atribuye por contrato a la entidad emisora, Banco Zaragozano, S.A. (actualmente Barclays Bank, S.A.)(ver nota 4d).
- Las Participaciones Hipotecarias se encuentran depositadas en Barclays Bank, S.A.(ver nota 4d).
- Las condiciones que deben cumplir los Préstamos Hipotecarios Participados, según se recogen en la escritura de constitución del Fondo, fueron verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por la firma Deloitte España, S.L., inscrita en el Registro de Auditores de Cuentas con el número S0692, emitiendo un informe a tal efecto.

El movimiento de este epígrafe ha sido el siguiente:

	Plazo Vencimiento		Total
	Largo	Corto	
Saldo al 31 de diciembre de 2006	118.754,66	9.115,61	127.870,27
Traspaso de corto a largo	9.115,61	-9.115,61	-
Amortizaciones:			
• Amortización cuota ordinaria	-8.352,32	-	-8.352,32
• Amortización anticipada total	-11.757,40	-	-11.757,40
• Amortización anticipada parcial	-2.460,93	-	-2.460,93
Traspaso de largo a corto	-8.012,16	8.012,16	-
Saldo al 31 de diciembre de 2007	97.287,46	8.012,16	105.299,62
	Importes en miles de euros		

En la amortización de cuota ordinaria se recoge el importe de las cuotas vencidas cobradas y no cobradas, siendo éstas últimas dadas de baja de la cartera y traspasadas al epígrafe de deudores, deudores por amortización e intereses vencidos (ver nota 6b).

El saldo al cierre del ejercicio correspondiente al principal a amortizar en las cuotas con vencimiento en el año 2008, ascendía a 8.012,16 miles de euros que se traspasan al epígrafe de deudores (ver nota 6a), siendo la fecha del último vencimiento de las Participaciones Hipotecarias el 1 de enero de 2032.

Al 31 de diciembre de 2007, la rúbrica "Ajustes por periodificación" del activo del balance de situación adjunto, incluye intereses devengados no vencidos correspondientes a las Participaciones Hipotecarias por importe de 384,81 miles de euros (ver nota 8).

6. DEUDORES

a) Participaciones Hipotecarias.

El saldo que figura en el balance corresponde al principal a amortizar en las cuotas con vencimiento en el año 2008, que asciende a 8.012,16 miles de euros. Este importe no figura incluido en inmovilizaciones financieras (ver nota 5).

b) Deudores por amortización e intereses vencidos.

El saldo que figura en balance se corresponde con el importe pendiente al 31 de diciembre de 2007 de las cuotas vencidas y no cobradas de las Participaciones Hipotecarias, por impago de los prestatarios.

El movimiento habido hasta el 31 de diciembre de 2007 es el siguiente:

	Principal	Intereses	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2006	117,85	57,36	175,21
Adiciones	1.128,47	696,58	1.825,05
Recuperaciones	-1.144,86	-700,46	-1.845,32
Saldo al 31 de diciembre de 2007	101,46	53,48	154,94
Importes en miles de euros			

La situación de impagados en función de la antigüedad de cada cuota vencida y no pagada, total o parcialmente, es la siguiente:

	Recibos (cuotas)	Principal	%	Intereses ordinarios	%
• Hasta 1 mes	129	34.060,76	33,57	19.332,49	36,15
• De 1 a 2 meses	44	9.824,57	9,68	6.030,85	11,28
• De 2 mes a 3 meses	19	3.662,75	3,61	2.264,61	4,23
• De 3 meses a 6 meses	31	7.129,88	7,03	3.397,16	6,35
• De 6 meses a 12 meses	52	10.105,00	9,96	4.985,94	9,32
• Más de 12 meses	179	36.674,00	36,15	17.470,47	32,67
Total	454	101.456,96	100,00	53.481,52	100,00
Importes en miles de euros					

c) Otros deudores.

El saldo que figura en balance se corresponde con los cobros de principal e intereses realizados por los Deudores hipotecarios que se encuentran pendientes de abono al Fondo y que corresponden a efectuarlo en la fecha establecida en el contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios.



7. TESORERÍA

El saldo que figura en balance, se corresponde con el depósito de los saldos de la Cuenta de Tesorería que devenga un interés variable.

La Cuenta de Tesorería está abierta en Caja Madrid en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (ver nota 4a).

El movimiento de este epígrafe es el que aparece a continuación:

CUENTA DE TESORERÍA	Movimientos	Saldos
• Saldo al 31 de diciembre de 2006		8.586,08
Ingresos	29.104,95	
Retiros	-30.876,15	
• Saldo al 31 de diciembre de 2007		6.814,88
Importes en miles de euros		

El importe de los intereses devengados no vencidos al 31 de diciembre de 2007 que asciende a 46,22 miles de euros, se encuentra registrado en la rúbrica de ajustes por periodificaciones del activo del balance de situación (ver nota 8).

8. AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN (ACTIVO)

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2007, es la siguiente:

Intereses devengados pendientes de vencimiento de:	Importes
• Participaciones Hipotecarias (ver nota 5)	384,81
• Entidades de crédito (ver nota 7)	46,22
Total	431,03
Importes en miles de euros	

9. BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de tres series de Bonos de Titulización Hipotecaria, que tiene las siguientes características:

Bonos Serie A:

Importe nominal	304.000.000,00 euros
Número de bonos	3.040
Importe nominal unitario	100.000,00 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de la suma del Tipo de Interés de Referencia, EURIBOR a 3 meses de vencimiento, y un margen.
Margen	0,23%
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de Pago de intereses y de amortización	18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.
Amortización	Se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde su inicio hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para la Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie A, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie A mediante la reducción del nominal de cada Bono. La amortización final de los Bonos de la Serie A será en la Fecha de Vencimiento Final (18 de octubre de 2032), sin perjuicio de las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.
Agencia de calificación	Moody's Investors Service España, S.A.
Calificación inicial	Aaa
Calificación actual	Aaa

Bonos Serie B:

Importe nominal	6.600.000,00 euros
Número de bonos	66
Importe nominal unitario	100.000 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de la suma del Tipo de Interés de Referencia, EURIBOR a 3 meses de vencimiento, y un margen.
Margen	0,50%
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de Pago de intereses y de amortización	18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.
Amortización	Se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde su inicio hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para la Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie B, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie B mediante la reducción del nominal de cada Bono. La primera amortización de los Bonos de la Serie B tendrá lugar en la inmediata Fecha de Pago posterior a la Fecha de Pago en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 4,20% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos. A partir de esta Fecha de Pago, los Fondos

Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de las Series A, B y C, distribuyéndose proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre los Saldos de Principal Pendiente de la Serie B y de la Emisión de Bonos se mantenga en el 4,20%, o porcentaje superior más próximo posible. No obstante, la amortización de los Bonos de la Serie B podrá interrumpirse en determinadas circunstancias previstas en la reglas de distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre los Bonos de cada Serie del Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

La amortización final de los Bonos de la Serie B será en la Fecha de Vencimiento Final (18 de octubre de 2032), sin perjuicio de las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

Subordinación	Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Serie A, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.
Agencia de calificación	Moody's Investors Service España, S.A.
Calificación inicial	A2
Calificación actual	A2

Bonos Serie C:

Importe nominal	2.800.000 euros
Número de bonos	28
Importe nominal unitario	100.000 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de la suma del Tipo de Interés de Referencia, EURIBOR a 3 meses de vencimiento, y un margen.
Margen	1,15%
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de Pago de intereses y de amortización	18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.
Amortización	<p>Se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde su inicio hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para la Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie C, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie C mediante la reducción del nominal de cada Bono.</p> <p>La primera amortización de los Bonos de la Serie C tendrá lugar en la inmediata Fecha de Pago posterior a la Fecha de Pago en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 1,80% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos. A partir de esta Fecha de Pago, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de las Series A, B y C, distribuyéndose proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre los Saldos de Principal Pendiente de la Serie C y de la Emisión de Bonos se mantenga en el 1,80%, o porcentaje superior más próximo posible. No obstante, la amortización de los Bonos de la Serie C podrá interrumpirse en determinadas circunstancias previstas en la reglas de distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre los Bonos de cada Serie del Orden de Prelación de Pagos del Fondo.</p> <p>La amortización final de los Bonos de la Serie C será en la Fecha de</p>

Vencimiento Final (18 de octubre de 2032), sin perjuicio de las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

Subordinación	Los Bonos de la Serie C se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Series A y B, de conformidad con lo previsto en el Orden de Praelación de Pagos del Fondo.
Agencia de calificación	Moody's Investors Service España, S.A.
Calificación inicial	Baa2
Calificación actual	Baa2

Amortización de las tres Series de Bonos:

a) Amortización final.

La Fecha de Vencimiento Final es el 18 de octubre de 2032, sin perjuicio de las amortizaciones parciales de los Bonos de cada Serie y la posibilidad de la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos.

b) Amortización parcial.

Con independencia de la Fecha de Vencimiento Final y sin perjuicio de la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en caso de Liquidación Anticipada del Fondo, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos de cada Serie en las Fechas de Pago y en los términos establecidos (ver nota 1c).

c) Amortización anticipada de los Bonos.

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos de cada Serie en la Fecha de Vencimiento Final o de las amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada ("Amortización Anticipada"), en una Fecha de Pago, de la totalidad de la Emisión de Bonos, de conformidad con los Supuestos de Liquidación Anticipada (ver nota 1b).

La emisión de los Bonos se realizó al 100% de su valor nominal, es decir, cien mil euros por bono, libre de impuestos y gastos para el suscriptor.

Los Bonos están representados en anotaciones en cuenta, siendo Iberclear, la entidad encargada de la llevanza de su registro contable.

Asimismo, los Bonos están admitidos a cotización en AIAF Mercado de Renta Fija que tiene reconocido oficialmente su carácter de mercado secundario oficial de valores.

La última fecha prevista para la amortización de los Bonos se ha fijado en el 18 de octubre de 2032, sujeta a las amortizaciones, cobros e impagos existentes en relación a las participaciones hipotecarias (ver nota 1b).

El movimiento de este epígrafe ha sido el siguiente:



	SERIE A	SERIE B	SERIE C	TOTAL
Saldo al 31 de diciembre de 2006	125.575,23	5.610,81	2.404,63	133.590,67
• Amortizaciones:	-22.904,15	-1.023,38	-438,59	-24.366,12
Saldo al 31 de diciembre de 2007	102.671,08	4.587,43	1.966,04	109.224,55
Importes en miles de euros				

Al 31 de diciembre de 2007 se han devengado costes financieros no vencidos de Bonos de Titulización Hipotecaria por importe de 1.117,94 miles de euros que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" en el pasivo del balance de situación adjunto (ver nota 11b).

10. DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO

Préstamo Subordinado.

En la fecha de constitución, 27 de noviembre de 2002, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió un contrato de Préstamo Subordinado (ver nota 4b), cuya situación al 31 de diciembre de 2007 es la siguiente:

	Saldo	Remuneración	Vencimiento
Préstamo Subordinado	2.402,94	Margen financiero anual del Fondo	Hasta el 18.10.2032 o fecha de liquidación anticipada
Importes en miles de euros			

El movimiento del Préstamo Subordinado ha sido el siguiente:

PRÉSTAMO SUBORDINADO	Importes
Saldo al 31 de diciembre de 2006	2.938,99
• Disposiciones	-
• Amortizaciones	-536,05
Saldo al 31 de diciembre de 2007	2.402,94
Importes de miles de euros	

El rendimiento financiero devengado por el Préstamo Subordinado se determina anualmente y es igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo previos al cierre de cada ejercicio económico (ver nota 4b).

Préstamo para Gastos Iniciales.

En la fecha de constitución, 27 de noviembre de 2002, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió un contrato de Préstamo para Gastos Iniciales (ver nota 4c), cuya situación al 31 de diciembre de 2007 es la siguiente:

	Saldo	Tipo interés	Vencimiento
Préstamo para Gastos Iniciales	9,64	5,655% Euribor 3 Meses + 1,00%	Hasta el 18.01.2008 o en la fecha de liquidación anticipada
Importes en miles de euros			

El movimiento del Préstamo para Gastos Iniciales ha sido el siguiente:

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES	Importes
Saldo al 31 de diciembre de 2006	67,51
• Disposiciones	-
• Amortizaciones	-57,87
• Liquidación intereses	2,21
• Pago intereses	-2,21
Saldo al 31 de diciembre de 2007	9,64
Importes de miles de euros	

Al 31 de diciembre de 2007 existen intereses devengados y no vencidos del Préstamo para Gastos Iniciales por importe de 0,11 miles de euros que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" en el pasivo del balance de situación adjunto (ver nota 11b).

11. ACREEDORES A CORTO PLAZO

a) Otros acreedores.

La composición de este epígrafe del balance al 31 de diciembre de 2007 es la siguiente:

	Importes
Deudas por la remuneración financiera del Préstamo Subordinado	746,51
Saldo al 31 de diciembre de 2007	746,51
Importes en miles de euros	



b) *Ajustes por periodificación (pasivo)*

La composición de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 es la siguiente:

Intereses y comisiones devengadas pendientes de vencimiento	Importes
Intereses de:	
Préstamo para Gastos Iniciales (ver nota 10)	0,11
Bonos de Titulización Hipotecaria (ver nota 9)	1.117,94
Total	1.118,05
Comisiones de:	
Administración préstamos hipotecarios participados	2,21
Gestión del Fondo	3,69
Agente de Pagos	0,24
Agencia de Calificación	0,28
Total	6,42
Total	1.124,47
Importes en miles de euros	

12. CUENTAS DE ORDEN

El detalle de este epígrafe del Balance de situación adjunto es el siguiente:

CUENTAS DE ORDEN	Importes
Fondo de Reserva	
Fondo de Reserva	2.402,94
Total	2.402,94
Importes en miles de euros	

13. SITUACIÓN FISCAL

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

El Fondo tiene pendientes de inspección todos los impuestos que le son aplicables de los últimos cuatro ejercicios anteriores. En opinión de los miembros de la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, no existen contingencias que pudieran derivarse del año abierto a inspección.

La declaración del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2007 que será presentada por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, no contempla diferencias entre el resultado contable y la base imponible fiscal.

14. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2007 han ascendido a 1,90 miles de euros.

15. HECHOS POSTERIORES

Desde el 31 de diciembre de 2007 hasta la formulación por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo digno de mención, en relación a las mismas.

16. OTRA INFORMACIÓN

Con fecha 20 de noviembre de 2007, se publicó el RD 1514/2007, por el que se aprobó el nuevo Plan General de Contabilidad (PGC), que entró en vigor el día 1 de enero de 2008 y es de obligatoria aplicación para los ejercicios iniciados a partir de dicha fecha.

El mencionado Real Decreto establece que las primeras cuentas anuales que se elaboren conforme a los criterios contenidos en el mismo se considerarán cuentas anuales iniciales, y por lo tanto no se recogerán cifras comparativas del ejercicio anterior, si bien se permite presentar información comparativa del ejercicio precedente siempre que la misma se adapte al nuevo PGC. Adicionalmente, este Real Decreto contiene diversas disposiciones transitorias en las cuales se permiten distintas opciones de aplicación de la nueva norma contable, y adopción voluntaria de determinadas excepciones a su primera aplicación.

La Sociedad Gestora está llevando a cabo un plan de transición para su adaptación a la nueva normativa contable que incluye, entre otros aspectos, el análisis de las diferencias de criterios y normas contables, la determinación de la fecha del balance de apertura, la selección de los criterios y normas contables a aplicar en la transición, y la evaluación de las necesarias modificaciones en los procedimientos y sistemas de información, de lo que se informará en las cuentas anuales del ejercicio 2008.

17. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

Dada la actividad que desarrolla el Fondo, éste no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente Memoria de las Cuentas Anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

18. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación al 31 de diciembre de 2007 es el siguiente



BZ HIPOTECARIO 4 Fondo de Titulización Hipotecaria
Cuadro de Financiación al 31 de diciembre en euros

APLICACIONES DE FONDOS		2007	2006	ORÍGENES DE FONDOS		2007	2006
Recursos aplicados en las operaciones		-	-	Recursos procedentes de las operaciones		53.039,71	57.861,52
Gastos de establecimiento y formalización de deuda		-	-	Gastos de establecimiento y formalización de deuda		-	-
Adquisiciones del inmovilizado financiero		-	-	Deudas a largo plazo		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Bonos de Titulización Hipotecaria		-	-
				Préstamo Subordinado		-	-
				Préstamo para Gastos Iniciales		-	-
Amortización o traspaso a corto plazo de:				Amortización o traspaso a corto plazo de:			
Deudas a largo plazo				Inmovilizaciones financieras			
De Bonos de Titulización Hipotecaria		24.366.118,52	37.319.942,12	De Participaciones hipotecarias		21.467.201,93	30.322.850,69
De Préstamo Subordinado		536.054,60	1.056.678,37				
De Préstamo para Gastos Iniciales		57.860,74	57.861,51				
Total aplicaciones de fondos		24.960.033,86	38.434.482,00	Total orígenes de fondos		21.520.241,64	30.380.712,21
Exceso de orígenes sobre aplicaciones		-	-	Exceso aplicaciones sobre orígenes		3.439.792,22	8.053.769,79

BZ HIPOTECARIO 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Cuadro de Financiación al 31 de diciembre en euros
(continuación)

A) VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE	2007		2006	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Deudores	-	1.564.055,98	-	2.494.803,68
Acreedores	-	50.327,16	201.616,46	-
Tesorería	-	1.771.196,97	-	5.557.616,18
Ajustes por periodificaciones	-	54.212,11	-	202.966,39
Totales	-	3.439.792,22	201.616,46	8.255.386,25
Variación de Capital Circulante	3.439.792,22	-	8.053.769,79	-

AJUSTES A REALIZAR PARA LLEGAR A LOS RECURSOS DE LAS OPERACIONES	2007	2006
	Resultado del ejercicio	-
Aumentos:		
Dotaciones a la amortización		
- Gastos de constitución	53.039,71	57.861,52
Total aumentos	53.039,71	57.861,52
Recursos procedentes de las operaciones (Total)	53.039,71	57.861,52



FIRMA POR LOS MIEMBROS DE LA COMISIÓN DELEGADA DEL
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

D. Roberto Vicario Montoya
Presidente

D. Luis Bach Gómez

D^a. Ana Fernández Manrique

D. Mario Masiá Vicente

D. Arturo Miranda Martín, en representación de J.P. Morgan España, S.A. (excusa su asistencia por motivos profesionales y delega su representación y voto en D. Mario Masiá Vicente)

D. Justo de Rufino Portillo (excusa su asistencia por motivos profesionales y delega su representación y voto en D. Mario Masiá Vicente)

D. José Miguel Raboso Díaz, en representación de Citibank España, S.A. (excusa su asistencia por motivos profesionales y delega su representación y voto en D. Mario Masiá Vicente)

DILIGENCIA: Tras la formulación por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, en sesión de 25 de abril de 2008, de las Cuentas Anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, y memoria) de "BZ HIPOTECARIO 4 Fondo de Titulización Hipotecaria" correspondientes al ejercicio anual cerrado a 31 de diciembre de 2007, contenido en las 26 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 26, el Presidente y los Vocales que constituían la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la citada Sociedad en la fecha citada han firmado el presente documento, haciéndose constar las ausencias de las firmas que se indican por motivos profesionales que les impiden estar en el lugar de celebración (lo que se hace constar a los efectos de lo dispuesto en el artículo 171.2 del TRLSA), siendo autógrafas de los mismos las firmas manuscritas que preceden.

Madrid, 25 de abril de 2008

Belén Rico Arévalo
Secretaria no Consejera

BZ HIPOTECARIO 4
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN
EJERCICIO 2007

FORMULADO POR

edt Europe
Titulización
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización



INFORME DE GESTIÓN EJERCICIO 2007

BZ HIPOTECARIO 4 Fondo de Titulización Hipotecaria (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 27 de noviembre de 2002 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 5.744 Participaciones Hipotecarias emitidas por Banco Zaragozano, S.A. (actualmente Barclays Bank S.A.), en esa misma fecha, por un importe total de 313.400.917,03 euros.

Asimismo, con fecha 29 de noviembre de 2002 se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización Hipotecaria (los "Bonos") por un importe nominal total de 313.400.000,00 euros integrados por 3.040 Bonos de la Serie A, 66 Bonos de la Serie B y 28 Bonos de la Serie C, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor nominal unitario.

Previamente, con fecha 27 de noviembre de 2002, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado, en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias agrupadas en él y el Fondo de Reserva depositado en la Cuenta de Tesorería, y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos emitidos, el Préstamo Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las Participaciones Hipotecarias que agrupa. Asimismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (18 de octubre de 2032).

El Fondo está regulado por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Mobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, regulaciones posteriores, así como por la propia escritura de constitución.

El Fondo está sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades y exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los Bonos tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario y por tanto podrán estar sujetos a retención de acuerdo con las normas fiscales que les sean aplicables.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio social en Madrid, C/ Lagasca, 120, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante la "Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

La Sociedad Gestora con el objeto de consolidar su estructura financiera del Fondo, la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias y el de los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de dichos activos, así como complementar la administración del Fondo, suscribió a la constitución del Fondo los contratos que a continuación se enumeran con indicación de las entidades de contrapartida:

- Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid
 - Préstamo Subordinado Banco Zaragozano, S.A.*
 - Préstamo para Gastos Iniciales Banco Zaragozano, S.A.*
 - Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y Depósito de las Participaciones Hipotecarias Banco Zaragozano, S.A.*
 - Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos Banco Zaragozano, S.A.*
 - Agencia de Pagos de los Bonos Banco Zaragozano, S.A.*
- *(Actualmente Barclays Bank, S.A.)

1. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

Las 5.744 Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el Fondo fueron emitidas sobre un total de 5.744 Préstamos Hipotecarios Participados cuyos capitales pendientes a la fecha de emisión ascendían a 313.400.917,03 euros. Están representadas en títulos nominativos y participan del cien por cien del principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados.

1) Movimientos de la cartera de Participaciones Hipotecarias.

El movimiento mensual de la cartera de Participaciones Hipotecarias es el siguiente:

	Participaciones vivas	Amortización de Principal		Principal pendiente amortizar		Principal Medio anual (3)
		Ordinaria (1)	Anticipada (2)	Saldo (fin de mes)	% (factor)	
2002-27.11	5.744			313.400.917,03	100,00	
2002	5.693	1.409.040,37	3.739.986,00	308.251.890,66	98,36	310.431.708,89
2003	4.963	14.193.558,53	40.118.934,86	253.939.397,27	81,03	281.539.819,68
2004	4.244	13.027.844,04	37.666.005,03	203.245.548,20	64,85	227.649.653,07
2005	3.570	11.446.800,00	32.134.651,09	159.664.097,11	50,95	181.866.612,56
2006	3.040	9.797.576,63	21.996.247,30	127.870.273,18	40,80	142.281.100,27
2007	2.673	8.352.317,91	14.218.330,82	105.299.624,45	33,60	115.430.910,09
Total		58.227.137,48	149.874.155,10			
2007 Ene	2.999	751.663,30	1.375.415,21	125.743.194,67	40,12	
Feb	2.961	729.394,95	1.659.672,65	123.354.127,07	39,36	
Mar	2.924	724.494,38	1.349.146,26	121.280.486,43	38,70	
Abr	2.888	718.297,54	1.282.375,28	119.279.813,61	38,06	
May	2.855	700.963,13	1.089.131,91	117.489.718,57	37,49	
Jun	2.814	698.639,05	1.755.531,65	115.035.547,87	36,71	
Jul	2.782	693.511,27	1.222.196,52	113.119.840,08	36,09	
Ago	2.764	675.074,38	690.112,53	111.754.653,17	35,66	
Sep	2.737	675.648,80	993.694,96	110.085.309,41	35,13	
Oct	2.710	674.091,44	1.000.363,63	108.410.854,34	34,59	
Nov	2.687	655.943,34	889.192,31	106.865.718,69	34,10	
Dic	2.673	654.596,33	911.497,91	105.299.624,45	33,60	
Total		8.352.317,91	14.218.330,82			

Importes en euros

Notas: (1) Incluye cuotas de principal vencidas y no cobradas

(2) Incluye las cancelaciones anticipadas de Participaciones Hipotecarias efectuadas por el emisor

(3) En 2002, principal medio entre el 27.11.2002 y el 31.12.2002



2) Morosidad.

La distribución de los saldos vencidos pendientes de pago de los Préstamos Hipotecarios Participados en función de la antigüedad de cada cuota vencida y no cobrada total o parcialmente al cierre del ejercicio, es la siguiente:

Antigüedad Deuda	Número recibos (cuotas)	Importe Impagado			Importe en Dudosos			Importe Provisionado
		Principal	Intereses Ordinarios	Total	Principal	Intereses	Total	
Hasta 1 mes	129	34.060,76	19.332,49	53.393,25				
De 1 a 2 meses	44	9.824,57	6.030,85	15.855,42				
De 2 a 3 meses	19	3.662,75	2.264,61	5.927,36				
De 3 a 6 meses	31	7.129,88	3.397,16	10.527,04				
De 6 a 12 meses	52	10.105,00	4.985,94	15.090,94				
Más de 12 meses	179	36.674,00	17.470,47	54.144,47				
Totales	454	101.456,96	53.481,52	154.938,48				

Importes en euros

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los préstamos en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer y el valor de tasación inicial de la garantía inmobiliaria, es la siguiente:

Antigüedad Deuda	Número Préstamos	Importe impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda total	Valor Tasación Inmueble	% Deuda / v. tasación
		Principal	Intereses ordinarios	Total				
Hasta 1 mes	85	24.192,94	13.344,89	37.537,83	2.941.167,51	2.978.705,34	12.204.309,26	24,41
De 1 a 2 meses	25	12.382,22	7.375,42	19.757,64	827.550,78	847.308,42	3.159.676,46	26,82
De 2 a 3 meses	8	3.387,62	3.298,58	6.686,20	244.034,31	250.720,51	614.553,39	40,80
De 3 a 6 meses	2	4.088,09	1.607,69	5.695,78	72.366,53	78.062,31	403.240,74	19,36
De 6 a 12 meses	2	5.305,49	1.876,20	7.181,69	39.316,75	46.498,44	239.137,15	19,44
Más de 12 meses	10	52.100,60	25.978,74	78.079,34	169.498,02	247.577,36	789.275,72	31,37
Totales	132	101.456,96	53.481,52	154.938,48	4.293.933,90	4.448.872,38	17.410.192,72	25,55

Importes en euros

3) *Estados de la cartera de Participaciones Hipotecarias al 31 de diciembre de 2007 según las características más representativas.*

Formalización.

Los Préstamos Hipotecarios Participados fueron formalizados en fechas comprendidas entre los años 1994 y 2002. La distribución por años se muestra en el siguiente cuadro:

Año Formaliz	SITUACIÓN AL 31/12/2007				SITUACIÓN AL 31/12/2006				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Número	%	Principal Pendiente	%	Número	%	Principal Pendiente	%	Número	%	Principal Pendiente	%
1994	3	0,11	19.245,03	0,02	3	0,10	29.920,96	0,02	8	0,14	164.608,90	0,05
1995	1	0,04	38.744,47	0,04	2	0,07	54.916,55	0,04	8	0,14	276.727,91	0,09
1996	9	0,34	204.489,07	0,19	9	0,30	243.709,17	0,19	24	0,42	1.051.716,46	0,34
1997	15	0,56	372.803,16	0,35	17	0,56	478.838,23	0,37	35	0,61	1.435.647,84	0,46
1998	21	0,79	589.688,03	0,56	24	0,79	877.348,03	0,69	59	1,03	2.602.300,21	0,83
1999	80	2,99	2.784.127,97	2,64	93	3,06	3.422.105,81	2,68	185	3,22	8.848.390,22	2,82
2000	300	11,22	12.244.732,83	11,63	342	11,25	15.192.613,35	11,88	610	10,62	34.023.035,77	10,86
2001	1.788	66,89	71.725.572,32	68,12	2.032	66,84	86.539.596,77	67,68	3.815	66,42	211.947.207,43	67,63
2002	456	17,06	17.320.221,57	16,45	518	17,04	21.031.224,31	16,45	1.000	17,41	53.051.282,29	16,93
	2.673	100,0	105.299.624,45	100,0	3.040	100,0	127.870.273,18	100,0	5.744	100,0	313.400.917,03	100,0

Importes en euros

Capital pendiente.

El importe individual del principal pendiente de amortizar de cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados se encuentra entre 1,33 y 265.309,17 euros. La distribución de la cartera por el principal pendiente de amortizar es la siguiente:

Intervalo Principal pendiente	SITUACIÓN AL 31/12/2007				SITUACIÓN AL 31/12/2006				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm	%	Principal Pendiente	%	Núm	%	Principal pendiente	%	Núm	%	Principal pendiente	%
0,00-6.010,12	112	4,19	406.411,44	0,39	80	2,63	317.788,57	0,25	-	-	-	-
6.010,12-12.020,24	239	8,94	2.220.112,60	2,11	216	7,11	2.024.021,24	1,58	89	1,55	981.955,10	0,31
12.020,24-18.030,36	282	10,55	4.243.775,58	4,03	313	10,30	4.763.846,38	3,73	280	4,87	4.337.556,51	1,38
18.030,36-24.040,48	306	11,45	6.480.353,25	6,15	312	10,26	6.554.213,58	5,13	502	8,74	10.824.860,27	3,45
24.040,48-30.050,61	256	9,58	6.922.771,67	6,57	324	10,66	8.741.815,19	6,84	550	9,58	15.022.076,50	4,79
30.050,61-36.060,73	264	9,88	8.678.736,99	8,24	298	9,80	9.835.240,76	7,69	557	9,70	18.449.637,10	5,89
36.060,73-42.070,85	217	8,12	8.426.744,05	8,00	259	8,52	10.093.499,61	7,89	481	8,37	18.759.408,78	5,99
42.070,85-48.080,97	193	7,22	8.701.874,80	8,26	221	7,27	9.960.557,21	7,79	470	8,18	21.187.341,98	6,76
48.080,97-54.091,09	167	6,25	8.507.125,48	8,08	212	6,97	10.806.327,04	8,45	433	7,54	22.097.080,59	7,05
54.091,09-60.101,21	121	4,53	6.906.393,54	6,56	147	4,84	8.351.876,79	6,53	454	7,90	25.925.538,76	8,27
60.101,21-66.111,33	115	4,30	7.231.873,07	6,87	141	4,64	8.903.580,22	6,96	321	5,59	20.218.274,47	6,45
66.111,33-72.121,45	86	3,22	5.937.590,35	5,64	114	3,75	7.854.233,85	6,14	280	4,87	19.357.769,22	6,18
72.121,45-78.131,57	74	2,77	5.538.231,35	5,26	93	3,06	6.997.986,26	5,47	228	3,97	17.134.761,79	5,47
78.131,57-84.141,69	43	1,61	3.466.419,37	3,29	62	2,04	5.010.106,13	3,92	208	3,62	16.892.849,40	5,39
84.141,69-90.151,82	40	1,50	3.475.051,94	3,30	41	1,35	3.579.623,12	2,80	180	3,13	15.673.785,07	5,00
90.151,82-96.161,94	41	1,53	3.815.562,71	3,62	44	1,45	4.086.891,09	3,20	137	2,39	12.771.667,92	4,08
96.161,94-102.172,06	32	1,20	3.171.996,67	3,01	40	1,32	3.951.814,80	3,09	79	1,38	7.831.156,63	2,50
102.172,06-108.182,18	22	0,82	2.308.932,31	2,19	35	1,15	3.686.563,12	2,88	93	1,62	9.773.915,12	3,12
108.182,18-114.192,30	9	0,34	1.012.578,70	0,96	15	0,49	1.670.077,51	1,31	74	1,29	8.232.385,95	2,63
114.192,30-120.202,42	16	0,60	1.869.626,22	1,78	12	0,39	1.416.500,71	1,11	76	1,32	8.886.495,94	2,84
120.202,42-126.212,54	9	0,34	1.107.329,35	1,05	18	0,59	2.224.227,28	1,74	52	0,91	6.395.299,51	2,04
126.212,54-132.222,66	7	0,26	900.425,51	0,86	8	0,26	1.030.866,52	0,81	34	0,59	4.367.138,55	1,39
132.222,66-138.232,78	2	0,07	266.903,37	0,25	9	0,30	1.204.046,21	0,94	29	0,50	3.928.205,38	1,25
138.232,78-144.242,90	4	0,15	560.870,89	0,53	5	0,16	703.937,76	0,55	23	0,40	3.242.587,49	1,03
144.242,91-150.253,03	-	-	-	-	3	0,10	439.543,93	0,34	20	0,35	2.943.153,84	0,94
150.253,03-156.263,15	4	0,15	608.456,77	0,58	3	0,10	461.732,99	0,36	16	0,28	2.447.702,02	0,78
156.263,15-162.273,27	2	0,07	315.400,61	0,30	2	0,07	318.914,96	0,25	20	0,35	3.180.890,64	1,01
162.273,27-168.283,39	-	-	-	-	2	0,07	334.724,15	0,26	13	0,23	2.141.505,12	0,68
168.283,39-174.293,51	1	0,04	173.032,54	0,16	-	-	-	-	4	0,07	684.181,67	0,22
174.293,51-180.303,63	1	0,04	176.292,58	0,17	-	-	-	-	4	0,07	704.571,95	0,22
180.303,63-186.313,75	-	-	-	-	1	0,03	183.028,59	0,14	3	0,05	554.352,09	0,18
186.313,75-192.323,84	-	-	-	-	1	0,03	186.641,66	0,15	-	-	-	-
192.323,84-198.333,96	-	-	-	-	-	-	-	-	2	0,03	391.527,72	0,12
198.333,96-204.344,08	-	-	-	-	-	-	-	-	7	0,12	1.412.950,85	0,45
204.344,08-210.354,20	2	0,07	412.851,49	0,39	1	0,03	208.351,94	0,16	3	0,05	620.805,88	0,20
210.354,20-216.364,32	-	-	-	-	2	0,07	423.371,30	0,33	1	0,02	210.412,94	0,07
216.364,32-222.374,44	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,02	219.145,02	0,07
222.374,44-228.384,56	2	0,07	448.533,15	0,43	-	-	-	-	3	0,05	674.591,95	0,22
228.384,56-234.394,68	1	0,04	230.082,09	0,22	1	0,03	232.896,28	0,18	2	0,03	464.951,63	0,15
234.394,68-240.404,80	-	-	-	-	1	0,03	238.035,68	0,19	3	0,05	710.438,39	0,23
240.404,80-246.414,92	-	-	-	-	1	0,03	240.853,22	0,19	1	0,02	243.478,49	0,08
246.414,92-252.425,04	1	0,04	247.113,73	0,23	-	-	-	-	-	-	-	-
252.425,04-258.435,16	-	-	-	-	1	0,03	260.936,63	0,20	2	0,03	526.639,33	0,17
258.435,16-264.445,28	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,02	265.773,06	0,08
264.445,28-270.455,40	2	0,07	530.170,28	0,50	-	-	-	-	-	-	-	-
270.455,40-276.465,52	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
276.465,52-282.475,64	-	-	-	-	1	0,03	280.546,93	0,22	1	0,02	281.231,46	0,09
282.475,64-288.485,76	-	-	-	-	1	0,03	291.053,97	0,23	-	-	-	-
288.485,76-294.495,88	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,02	296.593,68	0,09
294.495,88-300.506,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
300.506,00-306.516,12	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,02	315.224,40	0,10
306.516,12-312.526,24	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,02	330.073,70	0,11
312.526,24-318.536,36	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,02	341.434,97	0,11
318.536,36-324.546,48	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,02	348.063,99	0,11
324.546,48-330.556,60	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,02	391.075,97	0,12
330.556,60-336.566,72	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,02	408.398,24	0,13
336.566,72-342.576,84	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
342.576,84-348.586,96	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
348.586,96-354.597,08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
354.597,08-360.607,20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
360.607,20-366.617,32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
366.617,32-372.627,44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
372.627,44-378.637,56	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
378.637,56-384.647,68	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
384.647,68-390.657,80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
390.657,80-396.667,92	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
396.667,92-402.678,04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
402.678,04-408.688,16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	2.673	100,0	105.299.624,45	100,0	3.040	100,0	127.870.273,10	100,0	5.745	100,0	313.400.917,03	100,0
Mínimo			1,33				387,80				8.737,90	
Máximo			265.309,17				291.053,97				408.398,24	
Medio			39.393,80				42.852,59				54.561,44	

Importes en euros

Índices de referencia.

La totalidad de los Préstamos Hipotecarios Participados son a interés variable, efectuándose la determinación del tipo de interés nominal anualmente, de acuerdo con la escritura de cada Préstamo.

La distribución de la cartera según el índice de referencia que sirve de base para la determinación del tipo de interés es la siguiente:

Índice Referencia	Número	%	Principal pendiente	%	% Tipo Interés Nominal	Margen s/índice Referencia
EURIBOR a 1 año	2.528	94,58	100.258.588,82	95,21	5,23	0,98%
MIBOR a 1 año	138	5,16	4.768.791,29	4,53	5,30	1,17%
MHCE	7	0,26	272.244,34	0,26	4,44	0,23%
Total	2.673	100,00	105.299.624,45	100,00	5,23	0,98%
Importes en euros				Medias ponderadas por principal pendiente		

EURIBOR (referencia interbancaria) a 1 año: la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación.

MIBOR (tipo interbancario) a 1 año: la media simple de los tipos de interés diarios de las operaciones a plazo de un año en el mercado de depósitos interbancarios, durante los días hábiles del mes legal correspondiente. No obstante, en los días hábiles que no se hayan cruzado operaciones, se tomará el tipo contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año (Euribor). Los tipos diarios son, a su vez, los tipos medios ponderados por el importe de las operaciones.

MHCE (tipo medio de los préstamos hipotecarios, a más de 3 años, del conjunto de entidades): tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes al que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorro y las sociedades de crédito hipotecario. Dicho tipo lo publica mensualmente el Banco de España. Dicho tipo lo publica mensualmente el Banco de España.

Tipo de interés nominal.

La distribución por intervalos de los tipos de interés nominales de los Préstamos Hipotecarios Participados es la siguiente:

Intervalo % Tipo Nominal	SITUACIÓN AL 31/12/2007				SITUACIÓN AL 31/12/2006				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal Pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
2,50-2,99									2	0,03	148.438,15	0,05
3,00-3,49					55	1,81	3.207.050,02	2,51	-	-	-	-
3,50-3,99					1.109	36,48	48.195.586,04	37,69	89	1,55	6.233.331,16	1,99
4,00-4,49	54	2,02	3.292.678,41	3,13	1.066	35,07	44.767.636,78	35,01	1.971	34,31	112.945.173,79	36,04
4,50-4,99	671	25,10	28.621.543,25	27,18	734	24,14	29.489.947,05	23,06	2.475	43,09	134.358.280,03	42,87
5,00-5,49	1.153	43,14	44.952.088,45	42,69	74	2,43	2.194.207,31	1,72	1.113	19,38	55.891.306,67	17,83
5,50-5,99	751	28,10	27.488.565,45	26,11	-	-	-	-	66	1,15	2.534.568,66	0,81
6,00-6,49	43	1,61	935.987,71	0,89	2	0,07	15.845,98	0,01	26	0,45	1.196.668,74	0,38
6,50-6,99	1	0,04	8.761,18	0,01	-	-	-	-	1	0,02	70.411,34	0,02
.....												
10,00-10,49									1	0,02	22.738,49	0,01
Total	2.673	100,0	105.299.624,45	100,0	3.040	100,0	127.870.273,18	100,0	5.744	100,0	313.400.917,03	100,0
% Tipo Interés nominal:												
Mínimo			4,13%				3,08%				2,75%	
Máximo			6,59%				6,00%				10,00%	
Medio ponderado por Principal pendiente			5,23%				4,18%				4,62%	
Importes en euros												

Principal pendiente/Valor de tasación.

La distribución según el valor de la razón entre el principal pendiente de amortizar de cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados y el valor de tasación del inmueble hipotecado, expresada en tanto por cien, es la siguiente:

SITUACIÓN AL 31/12/2007					SITUACIÓN AL 31/12/2006				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
Intervalo	Núm.	%	Principal Pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
00,01-10,00	340	12,72	3.527.160,06	3,35	295	9,70	3.180.504,93	2,49	129	2,25	2.535.422,70	0,81
10,01-20,00	539	20,16	12.765.059,22	12,12	558	18,36	13.700.979,00	10,71	637	11,09	17.067.482,07	5,45
20,01-30,00	501	18,74	17.736.687,76	16,84	558	18,36	19.959.786,73	15,61	800	13,93	31.451.843,39	10,04
30,01-40,00	489	18,29	22.700.698,75	21,56	548	18,03	26.005.743,51	20,34	907	15,79	45.181.513,58	14,42
40,01-50,00	402	15,04	22.268.675,81	21,15	505	16,61	27.872.467,68	21,80	1.108	19,29	64.590.848,96	20,61
50,01-60,00	254	9,50	16.327.292,02	15,51	314	10,33	19.269.651,58	15,07	958	16,68	61.186.775,01	19,52
60,01-70,00	147	5,50	9.907.314,87	9,41	251	8,26	17.142.502,07	13,41	623	10,85	46.235.641,26	14,75
70,01-80,00	1	0,04	66.735,96	0,06	11	0,36	738.637,68	0,58	582	10,13	45.151.390,06	14,41
Total	2.673	100,0	105.299.624,45	100,0	3.040	100,0	127.870.273,18	100,0	5.744	100,0	313.400.917,03	100,0
% Principal Pendiente/ Valor de Tasación:												
Minimo			0,01%				0,31%				2,80%	
Máximo			70,28%				71,92%				79,68%	
Medio ponderado por Principal pendiente			38,03%				40,01%				48,98%	
Importes en euros												

Vencimiento final

Las Participaciones Hipotecarias tienen fecha de vencimiento final entre los años 2008 y 2032. La distribución por años se muestra en el siguiente cuadro

SITUACIÓN AL 31/12/2007					SITUACIÓN AL 31/12/2006				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
Año de Vencimto	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
2003	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,02	15.590,67	0,00
2004	-	-	-	-	-	-	-	-	9	0,16	152.157,03	0,05
2005	-	-	-	-	-	-	-	-	16	0,28	352.967,55	0,11
2006	-	-	-	-	-	-	-	-	67	1,17	1.667.481,60	0,53
2007	-	-	-	-	26	0,86	73.234,46	0,06	66	1,15	1.659.855,93	0,53
2008	40	1,50	114.519,81	0,11	43	1,41	333.754,43	0,26	99	1,72	2.595.786,10	0,83
2009	64	2,39	501.648,03	0,48	67	2,20	811.858,94	0,63	142	2,47	4.278.007,39	1,37
2010	96	3,59	1.306.292,33	1,24	94	3,09	1.747.994,76	1,37	170	2,96	6.131.317,86	1,96
2011	176	6,58	3.500.971,81	3,32	200	6,58	4.945.039,58	3,87	376	6,55	16.270.808,15	5,19
2012	119	4,45	2.425.955,10	2,30	132	4,34	3.190.497,62	2,50	233	4,06	9.408.375,72	3,00
2013	105	3,93	2.394.439,07	2,27	117	3,85	3.019.441,00	2,36	188	3,27	7.728.353,31	2,47
2014	92	3,44	2.424.429,71	2,30	97	3,19	2.986.909,78	2,34	188	3,27	8.111.350,68	2,59
2015	104	3,89	3.103.552,54	2,95	112	3,68	3.771.454,18	2,95	214	3,73	10.215.143,68	3,26
2016	307	11,49	10.345.632,70	9,82	339	11,15	12.563.706,82	9,83	577	10,05	29.797.092,41	9,51
2017	108	4,04	4.410.264,52	4,19	122	4,01	5.134.833,25	4,02	220	3,83	11.474.431,18	3,66
2018	63	2,36	2.312.999,40	2,20	78	2,57	3.181.786,16	2,49	137	2,39	7.134.092,51	2,28
2019	109	4,08	4.446.218,94	4,22	125	4,11	5.201.579,12	4,09	222	3,86	11.876.034,93	3,79
2020	150	5,61	7.417.286,23	7,04	172	5,66	8.834.586,08	6,92	289	5,03	17.835.484,39	5,69
2021	326	12,20	15.459.454,66	14,68	366	12,04	18.257.529,43	14,30	579	10,08	41.188.862,65	13,14
2022	104	3,89	4.979.312,56	4,73	119	3,91	5.757.772,43	4,51	228	3,98	13.344.764,33	4,26
2023	57	2,13	2.733.352,14	2,60	67	2,20	3.998.559,98	3,13	148	2,59	8.983.499,50	2,87
2024	111	4,15	5.590.317,58	5,31	123	4,05	6.442.366,83	5,14	249	4,33	15.971.193,48	5,10
2025	111	4,15	5.611.448,01	5,33	133	4,38	6.978.885,63	5,45	244	4,25	16.243.139,75	5,18
2026	261	9,76	15.614.567,42	14,83	314	10,33	18.790.902,14	14,73	604	10,58	41.721.739,44	13,31
2027	101	3,78	5.929.616,71	5,63	113	3,72	6.042.244,68	4,73	249	4,37	17.469.606,38	5,57

Año de Vencimto	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
2028	14	0,52	695.901,72	0,66	15	0,49	765.770,08	0,60	27	0,47	1.622.360,63	0,52
2029	17	0,64	906.674,67	0,86	23	0,76	1.344.200,06	1,05	54	0,94	4.193.809,44	1,34
2030	30	1,12	2.443.895,55	2,32	35	1,15	2.959.796,21	2,31	53	0,92	4.571.959,87	1,46
2031	7	0,26	587.983,15	0,56	7	0,23	605.576,31	0,47	12	0,21	1.216.431,70	0,39
2032	1	0,04	42.890,09	0,04	1	0,03	43.795,89	0,03	2	0,03	169.218,77	0,05
Total	2.673	100,0	105.299.624,45	100,0	3.040	100,0	127.870.273,18	100,0	5.744	100,0	313.400.917,03	100,0
Vencimiento final:												
Mínimo			01/01/2008			01/01/2007					01.04.2003	
Máximo			01/01/2032			01/01/2032					01.01.2032	
Medio Ponderado por principal pendiente			31/03/2021			27/01/2021					20.05.2020	
Importes en euros												

Localización geográfica.

La distribución geográfica según la provincia y región donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria se presenta en el siguiente cuadro:

Región	SITUACIÓN AL 31/12/2007				SITUACIÓN AL 31/12/2006				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
Andalucía	413	15,45	17.014.891,45	16,16	481	15,82	20.950.564,56	16,38	908	15,81	50.994.733,97	16,27
Aragón	179	6,70	5.707.334,44	5,42	200	6,58	6.959.206,40	5,44	343	5,97	17.006.881,08	5,43
Asturias	40	1,50	1.330.650,30	1,26	45	1,48	1.643.109,38	1,28	74	1,29	3.591.304,49	1,15
Baleares	48	1,80	2.123.973,88	2,02	56	1,84	2.792.386,38	2,18	127	2,21	8.134.227,82	2,60
Canarias	179	6,70	8.319.403,12	7,90	205	6,74	9.931.131,47	7,77	398	6,93	23.745.267,55	7,58
Cantabria	19	0,71	736.387,84	0,70	21	0,69	888.493,69	0,69	54	0,94	2.730.131,86	0,87
Castilla-León	132	4,94	4.674.120,28	4,44	151	4,97	5.592.579,27	4,37	256	4,46	12.823.996,14	4,09
Castilla La Mancha	188	7,03	6.221.832,22	5,91	200	6,58	7.060.411,90	5,52	300	5,22	14.062.948,02	4,49
Cataluña	452	16,91	20.495.100,02	19,46	507	16,68	24.223.569,77	18,94	1.000	17,41	59.557.792,11	19,00
Extremadura	18	0,67	557.662,75	0,53	19	0,63	657.045,98	0,51	33	0,57	1.344.900,69	0,43
Galicia	58	2,17	1.781.628,81	1,69	70	2,30	2.361.968,84	1,85	117	2,04	5.232.505,49	1,67
Madrid	495	18,52	21.088.381,28	20,03	561	18,45	25.794.056,45	20,17	1.128	19,64	68.395.323,15	21,82
Murcia	51	1,91	1.792.722,14	1,70	55	1,81	2.065.151,23	1,62	104	1,81	4.561.757,03	1,46
Navarra	17	0,64	615.373,26	0,58	17	0,56	669.776,69	0,52	27	0,47	1.340.414,65	0,43
La Rioja	13	0,49	401.112,72	0,38	13	0,43	444.166,61	0,35	21	0,37	887.815,56	0,28
Comunidad Valenciana	331	12,38	10.765.981,16	10,22	393	12,93	13.817.050,81	10,81	769	13,39	34.423.723,52	10,98
País Vasco	40	1,50	1.673.068,78	1,59	46	1,51	2.019.603,75	1,58	85	1,48	4.567.193,90	1,46
Total	2.673	100,0	105.299.624,45	100,0	3.040	100,0	127.870.273,18	100,0	5.744	100,0	313.400.917,03	100,0
Importes en euros												

4) Amortización anticipada.

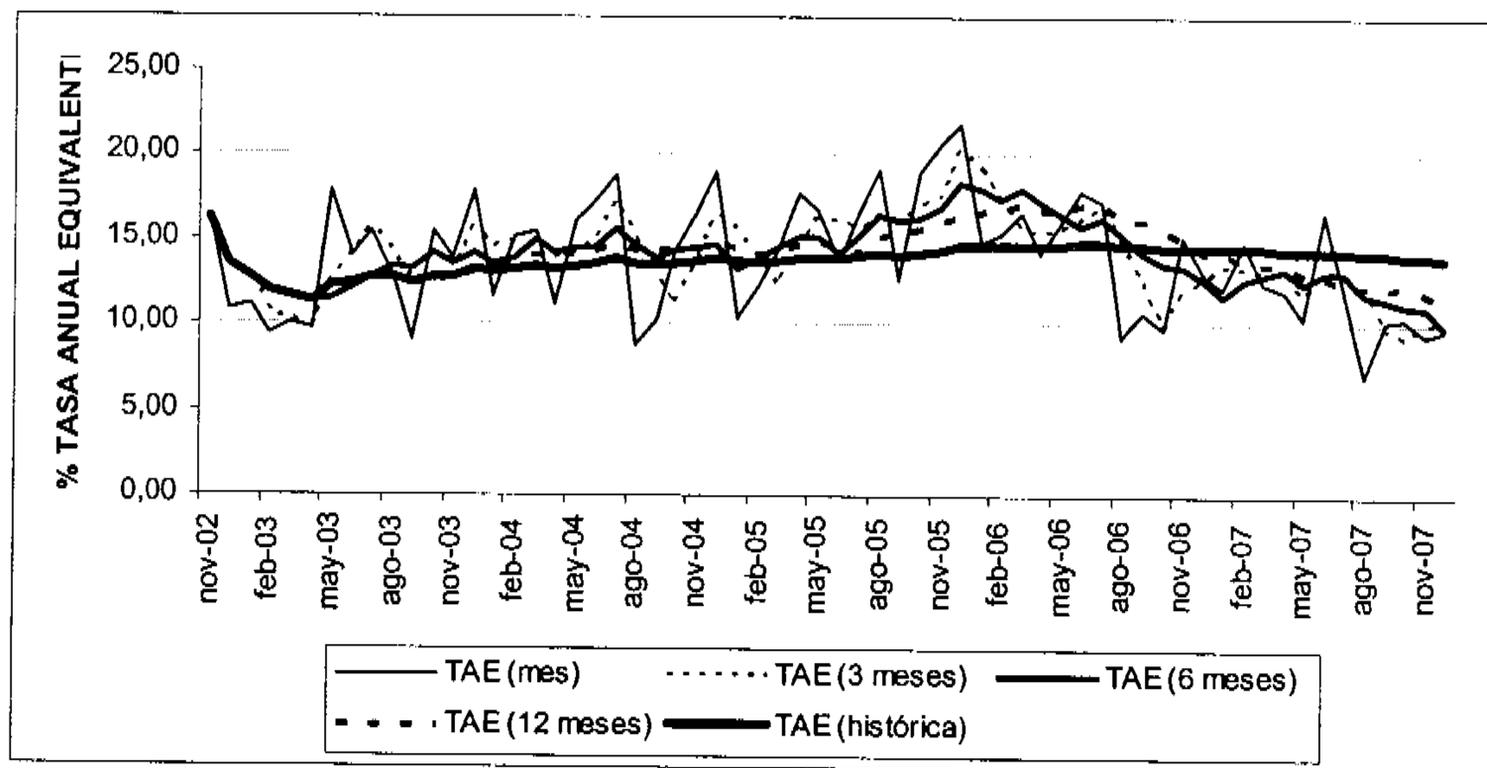
La evolución mensual a lo largo del ejercicio de la amortización anticipada del principal de los Préstamos Hipotecarios Participados y la tasa mensual y la anual equivalente, además del valor promedio de dichas tasas con datos agregados móviles trimestrales, semestrales y anuales, es la siguiente:

	Principal pendiente (1)	% sobre inicial	Amortizac. Anticipada Principal (2)	Datos del mes		Datos 3 meses		Datos 6 meses		Datos 12 meses		Histórico	
				% Tasa Mensual	% Tasa Anual								
2002.27.11	313.400,917	100,00											
2002	308.251,891	98,36	3.584,201									1,21	13,58
2003	253.939,397	81,03	39.406,558							1,16	13,11	1,17	13,17
2004	203.245,548	64,85	35.902,102							1,31	14,58	1,23	13,83
2005	159.664,097	50,95	32.043,507							1,47	16,26	1,31	14,60
2006	127.870,273	40,80	21.996,247							1,27	14,17	1,30	14,50
2007	105.299,624	33,60	911,498							1,01	11,45	1,24	13,92
2007 ene	125.743,195	40,12	1.375,415	1,08	12,17	1,19	13,40	1,03	11,68	1,25	13,96	1,29	14,46
2007 feb	123.354,127	39,36	1.659,673	1,32	14,74	1,18	13,28	1,12	12,59	1,24	13,91	1,29	14,46
2007 mar	121.280,486	38,70	1.349,146	1,09	12,36	1,16	13,10	1,14	12,86	1,21	13,55	1,29	14,42
2007 abr	119.279,814	38,06	1.282,375	1,06	11,98	1,16	13,03	1,17	13,22	1,19	13,38	1,29	14,38
2007 may	117.489,719	37,49	1.089,132	0,91	10,42	1,02	11,59	1,10	12,44	1,14	12,91	1,28	14,31
2007 jun	115.035,548	36,71	1.755,532	1,49	16,53	1,16	13,01	1,16	13,06	1,13	12,79	1,28	14,35
2007 jul	113.119,840	36,09	1.222,197	1,06	12,03	1,16	13,03	1,16	13,03	1,09	12,36	1,28	14,31
2007 ago	111.754,653	35,66	690,113	0,61	7,08	1,06	11,96	1,04	11,78	1,08	12,19	1,27	14,19
2007 sep	110.085,309	35,13	993,695	0,89	10,16	0,85	9,78	1,00	11,41	1,07	12,14	1,26	14,12
2007 oct	108.410,854	34,59	1.000,364	0,91	10,38	0,80	9,22	0,98	11,15	1,08	12,19	1,25	14,06
2007 nov	106.865,719	34,10	889,192	0,82	9,41	0,87	9,98	0,96	10,98	1,03	11,71	1,25	13,99
2007 dic	105.299,624	33,60	911,498	0,85	9,77	0,86	9,85	0,86	9,82	1,01	11,45	1,24	13,92

Importes en miles de euros

(1) Saldo de fin de mes

(2) Amortización anticipada de principal realizada durante el mes (no incluye las cancelaciones anticipadas de participaciones hipotecarias efectuadas por el emisor)



2. BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA

Los Bonos de Titulización Hipotecaria se emitieron por un importe nominal total de 313.400.000,00 euros, integrados por 3.040 Bonos de la Serie A, 66 Bonos de la Serie B y 28 Bonos de la Serie C representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros, con calificaciones otorgadas por la Agencia de Calificación Moody's Investors Service España S.A. ("Moody's"), según el siguiente detalle, que permanecen vigentes:

Serie de Bonos	Calificación de Moody's
Serie A	Aaa
Serie B	Aa2
Serie C	Aa3



Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta, siendo Iberclear, la entidad encargada de la llevanza de su registro contable.

Los Bonos están admitidos a negociación en AIAF Mercado de Renta Fija que tiene reconocido oficialmente su carácter de mercado secundario oficial de valores.

Movimientos.

El movimiento de los Bonos de Titulización Hipotecaria al cierre de cada ejercicio se muestra en los siguientes cuadros:

Emisión: 3.040 BONOS SERIE A

Código ISIN: ES0305571004

	Tipo Interés Nominal			Intereses		Amortización		Principal Pendiente amortizar		Principal Medio
	%Interés período vencido (1)	Cupón Bruto	Cupón Neto	Totales	Impagado	Unitario	Total	Unitario	Total	Anual (2)
29.11.2002								100.000,00	304.000.000,00	
2002								100.000,00	304.000.000,00	304.000.000,00
2003	2,708%	2.428,56	2.064,28	7.382.822,40	0,00	15.057,17	45.773.796,80	84.942,83	258.226.203,20	280.148.355,89
2004	2,327%	1.834,67	1.559,47	5.577.396,80	0,00	17.408,96	52.923.238,40	67.533,87	205.302.964,80	226.289.540,76
2005	2,374%	1.487,17	1.264,10	4.520.996,80	0,00	14.405,38	43.792.355,20	53.128,49	161.510.609,60	179.355.803,63
2006	3,111%	1.381,66	1.174,42	4.200.246,40	0,00	11.820,85	35.935.384,00	41.307,64	125.575.225,60	138.368.422,20
2007	4,307%	1.579,63	1.295,30	4.802.075,20	0,00	7.534,26	22.904.150,40	33.773,38	102.671.075,20	111.545.660,83
18.01.2007	3,732	393,96	323,05	1.197.638,40	0,00	2.122,64	6.452.825,60	39.185,00	119.122.400,00	
18.04.2007	3,976	389,50	319,39	1.184.080,00	0,00	1.989,81	6.049.022,40	37.195,19	113.073.377,60	
18.07.2007	4,205	395,36	324,20	1.201.894,40	0,00	1.910,71	5.808.558,40	35.284,48	107.264.819,20	
18.10.2007	4,445	400,81	328,66	1.218.462,40	0,00	1.511,10	4.593.744,00	33.773,38	102.671.075,20	
18.01.2008	4,885	421,62	345,73							

Importes en euros

(1) En cada año, % tipo de interés nominal medio ponderado por tiempo y principal pendiente.

(2) En 2002, principal y tipo de interés nominal medios entre 29.11.2002 y 31.12.2002.

Emisión: 66 BONOS SERIE B

Código ISIN: ES0305571012

	Tipo Interés Nominal			Intereses		Amortización		Principal Pendiente amortizar		Principal Medio
	%Interés período Vencido (1)	Cupón Bruto	Cupón Neto	Totales	Impagado	Unitario	Total	Unitario	Total	Anual (2)
29.11.2002								100.000,00	6.600.000,00	
2002								100.000,00	6.600.000,00	6.600.000,00
2003	2,961%	2.798,31	2.378,57	184.688,46	0,00	0,00	0,00	100.000,00	6.600.000,00	6.600.000,00
2004	2,598%	2.625,35	2.231,54	173.273,10	0,00	0,00	0,00	100.000,00	6.600.000,00	6.600.000,00
2005	2,645%	2.673,34	2.272,33	176.440,44	0,00	0,00	0,00	100.000,00	6.600.000,00	6.600.000,00
2006	3,383%	3.084,78	2.622,06	203.595,48	0,00	14.987,74	989.190,84	85.012,26	5.610.809,16	6.222.945,50
2007	4,577%	3.466,37	2.842,42	228.780,42	0,00	15.505,72	1.023.377,52	69.506,54	4.587.431,64	4.983.956,32
18.01.2007	4,002	869,45	712,95	57.383,70	0,00	4.368,45	288.317,70	80.643,81	5.322.491,46	
18.04.2007	4,246	856,03	701,94	56.497,98	0,00	4.095,08	270.275,28	76.548,73	5.052.216,18	
18.07.2007	4,475	865,90	710,04	57.149,40	0,00	3.932,29	259.531,14	72.616,44	4.792.685,04	
18.10.2007	4,715	874,99	717,49	57.749,34	0,00	3.109,90	205.253,40	69.506,54	4.587.431,64	
18.01.2008	5,155	915,67	750,85							

Importes en euros

(2) En cada año, % tipo de interés nominal medio ponderado por tiempo y principal pendiente.

(2) En 2002, principal y tipo de interés nominal medios entre 29.11.2002 y 31.12.2002.

Emisión: 28 BONOS SERIE C

Código ISIN: ES0305571020

	Tipo Interés Nominal			Intereses		Amortización		Principal Pendiente amortizar		Principal Medio Anual (2)
	% Interés periodo Vencido (1)	Cupón Bruto	Cupón Neto	Totales	Impagado	Unitario	Total	Unitario	Total	
29.11.2002								100.000,00	2.800.000,00	
2002								100.000,00	2.800.000,00	2.800.000,00
2003	3,611%	3.385,12	2.877,35	94.783,36	0,00	0,00	0,00	100.000,00	2.800.000,00	2.800.000,00
2004	3,248%	3.282,57	2.790,18	91.911,96	0,00	0,00	0,00	100.000,00	2.800.000,00	2.800.000,00
2005	3,295%	3.332,36	2.832,50	93.306,08	0,00	0,00	0,00	100.000,00	2.800.000,00	2.800.000,00
2006	4,035%	3.736,37	3.175,91	104.618,36	0,00	14.120,26	395.367,28	85.879,74	2.404.632,72	2.651.477,64
2007	5,227%	4.025,70	3.301,07	112.719,60	0,00	15.663,95	438.590,60	70.215,79	1.966.042,12	2.135.981,29
18.01.2007	4,652	1.020,98	837,20	28.587,44	0,00	4.413,03	123.564,84	81.466,71	2.281.067,88	
18.04.2007	4,896	997,15	817,66	27.920,20	0,00	4.136,87	115.832,36	77.329,84	2.165.235,52	
18.07.2007	5,125	1.001,80	821,48	28.050,40	0,00	3.972,42	111.227,76	73.357,42	2.054.007,76	
18.10.2007	5,365	1.005,77	824,73	28.161,56	0,00	3.141,63	87.965,64	70.215,79	1.966.042,12	
18.01.2008	5,805	1.041,65	854,15							

Importes en euros

(1) En cada año, % tipo de interés nominal medio ponderado por tiempo y principal pendiente.

(2) En 2002, principal y tipo de interés nominal medios entre 29.11.2002 y 31.12.2002.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2007 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias.

VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA			TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA							
% MENSUAL CONSTANTE			0,34%	0,51%	0,69%	0,87%	1,06%	1,25%	1,44%	1,64%
% ANUAL EQUIVALENTE			4,000%	6,000%	8,000%	10,000%	12,000%	14,000%	16,000%	18,000%
BONOS SERIE A										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	6,18	5,61	5,12	4,69	4,32	3,99	3,69	3,44
	Amort. Final	fecha	31/01/2014	08/07/2013	10/01/2013	07/08/2012	23/03/2012	24/11/2011	09/08/2011	06/05/2011
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	24,15	24,15	24,15	24,15	24,15	24,15	24,15	24,15
	Amort. Final	fecha	18/01/2032	18/01/2032	18/01/2032	18/01/2032	18/01/2032	18/01/2032	18/01/2032	18/01/2032
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	5,12	4,59	4,13	3,70	3,39	3,10	2,90	2,65
	Amort. Final	fecha	09/01/2013	01/07/2012	13/01/2012	12/08/2011	18/04/2011	03/01/2011	22/10/2010	23/07/2010
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	8,64	7,89	7,14	6,39	5,89	5,39	5,14	4,64
	Amort. Final	fecha	18/07/2016	18/10/2015	18/01/2015	18/04/2014	18/10/2013	18/04/2013	18/01/2013	18/07/2012
BONOS SERIE B										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	6,18	5,61	5,12	4,69	4,32	3,99	3,69	3,44
	Amort. Final	fecha	31/01/2014	08/07/2013	10/01/2013	07/08/2012	23/03/2012	24/11/2011	09/08/2011	06/05/2011
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	24,15	24,15	24,15	24,15	24,15	24,15	24,15	24,15
	Amort. Final	fecha	18/01/2032	18/01/2032	18/01/2032	18/01/2032	18/01/2032	18/01/2032	18/01/2032	18/01/2032
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	5,12	4,59	4,13	3,70	3,39	3,10	2,90	2,65
	Amort. Final	fecha	09/01/2013	01/07/2012	13/01/2012	12/08/2011	18/04/2011	03/01/2011	22/10/2010	23/07/2010
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	8,64	7,89	7,14	6,39	5,89	5,39	5,14	4,64
	Amort. Final	fecha	18/07/2016	18/10/2015	18/01/2015	18/04/2014	18/10/2013	18/04/2013	18/01/2013	18/07/2012
BONOS SERIE C										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	6,18	5,61	5,12	4,69	4,32	3,99	3,69	3,44
	Amort. Final	fecha	31/01/2014	08/07/2013	10/01/2013	07/08/2012	23/03/2012	24/11/2011	09/08/2011	06/05/2011
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	24,15	24,15	24,15	24,15	24,15	24,15	24,15	24,15
	Amort. Final	fecha	18/01/2032	18/01/2032	18/01/2032	18/01/2032	18/01/2032	18/01/2032	18/01/2032	18/01/2032
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	5,12	4,59	4,13	3,70	3,39	3,10	2,90	2,65
	Amort. Final	fecha	09/01/2013	01/07/2012	13/01/2012	12/08/2011	18/04/2011	03/01/2011	22/10/2010	23/07/2010
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	8,64	7,89	7,14	6,39	5,89	5,39	5,14	4,64
	Amort. Final	fecha	18/07/2016	18/10/2015	18/01/2015	18/04/2014	18/10/2013	18/04/2013	18/01/2013	18/07/2012

(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%.



3. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

CUENTA DE RESULTADOS	2007	2006
Productos financieros	5.937.221,30	5.974.717,84
Costes financieros	-5.216.771,70	-4.689.488,01
Margen financiero	720.449,60	1.285.229,83
Otros productos / costes ordinarios netos	-626.801,26	-1.181.158,82
Margen operacional	93.648,34	104.071,01
Gastos de explotación y tributos	-40.608,63	-46.209,49
Resultados de explotación	53.039,71	57.861,52
Otros resultados operativos	-	-
Resultados extraordinarios	-	-
Amortizaciones	-53.039,71	-57.861,52
Saneamiento inmovilizado financiero	-	-
Provisiones netas	-	-
Beneficios antes de impuestos	0,00	0,00
Previsión para impuestos	-	-
Beneficio neto	0,00	0,00
Pro memoria: Activos totales medios	122.895.908,69	152.286.202,46
	Importes en euros	

Productos financieros.

La distribución de los productos financieros es la siguiente:

	Saldos medios	%	Productos	Tipos medios
Participaciones Hipotecarias	115.430,91	93,93	5.696,03	4,93%
Tesorería	5.978,19	4,86	241,19	4,03%
Resto activo	1.486,81	1,21	-	-
Totales	122.895,91	100,00	5.937,22	4,83%
	Importes en miles de euros			

El total de los activos ha generado unos ingresos de 5.937,22 miles de euros con un tipo medio del 4,83% anual. Del total de los ingresos financieros, el 95,94% corresponde a las Participaciones Hipotecarias, mientras que el 4,06% restante corresponde a los generados por los saldos de tesorería.

Costes financieros.

La distribución de los costes financieros es la siguiente:

	Saldos medios	%	Costes	Tipos medios
Bonos de Titulización Hipotecaria				
Serie A	111.545,66	90,76	4.870,62	4,37%
Serie B	4.983,96	4,06	231,27	4,64%
Serie C	2.135,98	1,74	113,19	5,30%
Deudas con entidades de crédito				
Préstamo Subordinado	2.611,72	2,13	-	-
Préstamo Gastos Iniciales	33,90	0,03	1,69	4,99%
Resto pasivo	1.584,69	1,28	-	-
Totales	122.895,91	100,00	5.216,77	4,24%
	Importes en miles de euros			

El coste total de los recursos dispuestos durante el ejercicio ha sido de 5.216,77 miles de euros con un coste medio del 4,24% anual. De la totalidad de los costes financieros el 99,97% corresponde a los Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos, mientras que el 0,03% corresponde al Préstamo para Gastos Iniciales.

Margen financiero.

El margen financiero, resultado de la diferencia entre ingresos y gastos financieros, asciende a 720,45 miles de euros.

Margen operacional.

El concepto "Otros productos y costes ordinarios netos" recoge los costes derivados de la operativa propia del Fondo, como es la remuneración financiera del Préstamo Subordinado.

Los costes alcanzados por este concepto se eleva a 626,80 miles de euros, lo que representa un 0,51% sobre los activos totales medios del Fondo.

Gastos de explotación.

El concepto "Gastos de explotación" recoge los costes derivados de la administración del Fondo: comisión de la Sociedad Gestora, del Administrador, del Agente de Pagos y otros servicios exteriores.

El coste total por estos conceptos asciende a 40,61 miles de euros, lo que representa el 0,03% sobre los activos totales medios del Fondo.

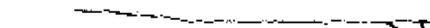
4. FLUJOS DE CAJA DEL FONDO

El cuadro siguiente recoge el detalle de los flujos de caja generados por el fondo correspondiente a 2007:



ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (CASH-FLOW)		
1 Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		779.038,32
Intereses cobrados de participaciones hipotecarias	5.687.804,21	
Intereses pagados por bonos de titulización hipotecaria	-5.143.575,22	
Intereses pagados de préstamos en entidades de crédito	-2.212,39	
Intereses cobrados de inversiones financieras	237.021,72	
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	
2 Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo		-659.611,57
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	-19.496,39	
Comisiones pagadas por administración de los préstamos hipotecarios participados	-12.113,92	
Rendimiento financiero del préstamo subordinado	-626.801,26	
Otras comisiones	-1.200,00	
3 Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		-8.292,98
Ingresos por recuperaciones de deudores, morosos y otros activos adquiridos	-	
Desembolsos en el ejercicio de gastos amortizables	-	
Otros ingresos y gastos	-8.292,98	
A) FLUJOS DE CAJA PROVENIENTES DE OPERACIONES		111.133,77
4 Flujos de caja netos por emisión de bonos de titulización hipotecaria		-
Ingresos por emisión de bonos de titulización hipotecaria	-	
Gastos por emisión de bonos de titulización hipotecaria	-	
5 Flujos de caja por adquisición de participaciones hipotecarias		-
Pagos por adquisición de participaciones hipotecarias	-	
6 Flujos de caja netos por amortizaciones		-1.779.079,92
Ingresos por amortización de participaciones hipotecarias	22.587.038,60	
Pagos por amortización de bonos de titulización hipotecaria	-24.366.118,52	
7 Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		-103.250,82
Ingresos por disposiciones de préstamos	-	
Pagos por amortización de préstamos	-593.915,34	
Cobros participaciones hipotecarias pendientes ingreso	440.337,36	
Administraciones públicas - Pasivo	-	
Otros deudores y acreedores	50.327,16	
Inversiones financieras superiores a 1 año	-	
B) FLUJOS DE CAJA PROCEDENTES DE ACTIVIDADES FINANCIERAS		-1.882.330,74
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE TESORERÍA		-1.771.196,97
TESORERÍA Y TESORERÍA EQUIVALENTE AL INICIO DEL PERIODO		8.586.075,57
TESORERÍA Y TESORERÍA EQUIVALENTE AL FINAL DEL PERIODO		6.814.878,60
Bancos	6.814.878,60	
Inversiones financieras temporales	-	
		Importes en euros

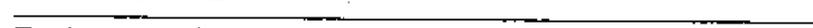
FIRMA POR LOS MIEMBROS DE LA COMISIÓN DELEGADA DEL
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

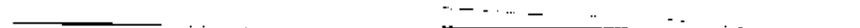

D. Roberto Vicario Montoya
Presidente

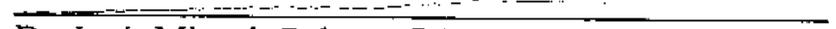

D. Luis Bach Gómez


Dª. Ana Fernández Manrique


D. Mario Masiá Vicente


D. Arturo Miranda Martín, en representación de J.P.
Morgan España, S.A. (excusa su asistencia por motivos
profesionales y delega su representación y voto en D.
Mario Masiá Vicente)


D. Justo de Rufino Portillo (excusa su asistencia por
motivos profesionales y delega su representación y voto en
D. Mario Masiá Vicente)


D. José Miguel Raboso Díaz, en representación de
Citibank España, S.A. (excusa su asistencia por motivos
profesionales y delega su representación y voto en D.
Mario Masiá Vicente)

DILIGENCIA: Tras la formulación por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, en sesión de 25 de abril de 2008, del Informe de Gestión de "BZ HIPOTECARIO 4 Fondo de Titulización Hipotecaria" correspondientes al ejercicio anual cerrado a 31 de diciembre de 2007, contenido en las 13 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 13, el Presidente y los Vocales que constitúan la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la citada Sociedad en la fecha citada han firmado el presente documento, haciéndose constar las ausencias de las firmas que se indican por motivos profesionales que les impiden estar en el lugar de celebración (lo que se hace constar a los efectos de lo dispuesto en el artículo 171.2 del TRLSA), siendo autógrafas de los mismos las firmas manuscritas que preceden.

Madrid, 25 de abril de 2008

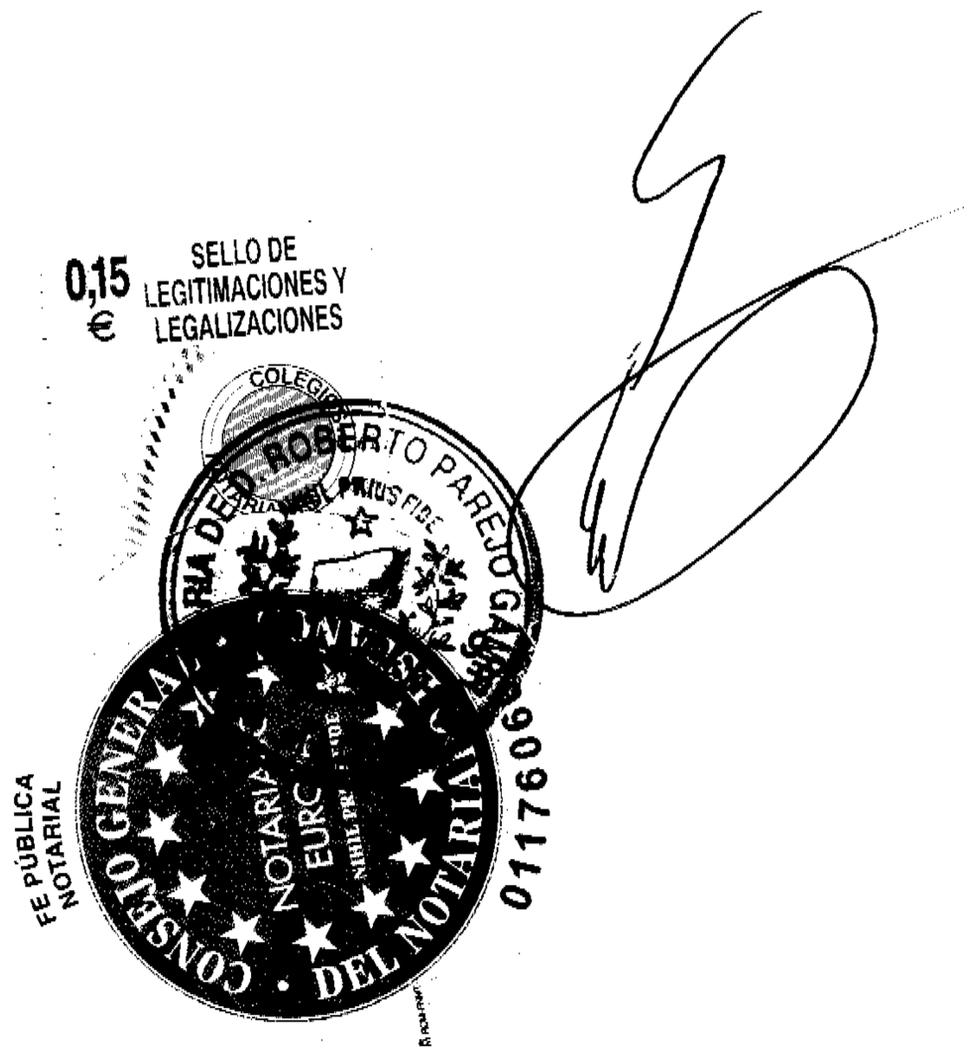



Belén Rico Arévalo
Secretaria no Consejera

YO, ROBERTO PAREJO GAMIR, NOTARIO DE MADRID Y DE
SU ILUSTRE COLEGIO, -----

DOY FE: De que la presente fotocopia, extendida en veinti-
dós folios de papel común que uno y sello , es fiel y exacta
reproducción de su original, el cual he tenido a la vista y con
el que he cotejado.-----

Madrid, a veinticinco de Abril de dos mil ocho.-----



Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3.ª Lay 8/89
DOCUMENTO SIN CUANTIA