

**COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES**  
**Dirección de Mercados Primarios**

Paseo de la Castellana, 19  
28046 MADRID

**Asunto: BZ Hipotecario 4 Fondo de Titulización Hipotecaria**

En relación con el Fondo de la referencia, les adjuntamos la siguiente información periódica correspondiente al 19 de enero de 2009, fecha de pago de intereses y de reembolso por amortización de principal de los Bonos Series A, B y C emitidos con cargo al Fondo.

- Estados de los Bonos de Titulización al 19.01.2009:
  - Emisión de Bonos de la Serie A (ISIN: ES0305571004).
  - Emisión de Bonos de la Serie B (ISIN: ES0305571012).
  - Emisión de Bonos de la Serie C (ISIN: ES0305571020).
  - Vida media y amortización final calculadas con la hipótesis de mantenimiento de la tasa de amortización anticipada real experimentada por los Préstamos Hipotecarios Participados durante el último periodo.
- Estados de la cartera de Participaciones Hipotecarias al 19.01.2009:
  - Clasificación por índices de referencia del tipo de interés.
  - Situación de impagados: clasificación por tramos de antigüedad de la primera cuota vencida y no pagada de cada préstamo en morosidad.
- Tasa de amortización anticipada real al 31.12.2008.
- Estado de origen y aplicación de los fondos disponibles correspondiente a la Fecha de Pago 19.01.2009.

Atentamente,

Mario Masiá Vicente  
Director General

Anexo : documentación que se cita (8 estados, 1 ejemplar).

# BZ HIPOTECARIO 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



**Emisión / Issue :** Bonos Serie A / Series A Bonds  
**Código / Code ISIN :** ES0305571004  
**Número / Number :** 3.040 Bonos / Bonds  
**Divisa / Currency :** EUR  
**Fecha / Date :** 19.01.2009

											Amortización Bonos Series A, B y C Series A, B and C Bond Amortisation				
Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest		Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			Principal Devengado Principal Due	Principal Amortizado Principal Repaid	Déficit Amortización Deficiency	
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%				
<b>TOTALES Totals</b>				<b>32.522.497,60</b>		<b>72.607,66</b>	<b>220.727.286,40</b>	<b>72,61%</b>				<b>224.812.006,48</b>	<b>224.812.006,48</b>	<b>0,00</b>	
20.04.2009	2,740%	189,72	155,57												
19.01.2009	5,320%	384,49	315,28	1.168.849,60	0,00	1.198,88	3.644.595,20	1,20%	27.392,34	83.272.713,60	27,39%	3.877.229,92	3.877.229,92	0,00	
20.10.2008	5,187%	401,40	329,15	1.220.256,00	0,00	1.045,97	3.179.748,80	1,05%	28.591,22	86.917.308,80	28,59%	3.382.710,24	3.382.710,24	0,00	
18.07.2008	5,004%	391,64	321,14	1.190.585,60	0,00	1.325,22	4.028.668,80	1,33%	29.637,19	90.097.057,60	29,64%	4.285.818,00	4.285.818,00	0,00	
18.04.2008	4,739%	387,35	317,63	1.177.544,00	0,00	1.372,76	4.173.190,40	1,37%	30.962,41	94.125.726,40	30,96%	4.439.564,56	4.439.564,56	0,00	
18.01.2008	4,885%	421,62	345,73	1.281.724,80	0,00	1.438,21	4.372.158,40	1,44%	32.335,17	98.298.916,80	32,34%	4.651.232,72	4.651.232,72	0,00	
18.10.2007	4,445%	400,81	328,66	1.218.462,40	0,00	1.511,10	4.593.744,00	1,51%	33.773,38	102.671.075,20	33,77%	4.886.963,04	4.886.963,04	0,00	
18.07.2007	4,205%	395,36	324,20	1.201.894,40	0,00	1.910,71	5.808.558,40	1,91%	35.284,48	107.264.819,20	35,28%	6.179.317,30	6.179.317,30	0,00	
18.04.2007	3,976%	389,50	319,39	1.184.080,00	0,00	1.989,81	6.049.022,40	1,99%	37.195,19	113.073.377,60	37,20%	6.435.130,04	6.435.130,04	0,00	
18.01.2007	3,732%	393,96	323,05	1.197.638,40	0,00	2.122,64	6.452.825,60	2,12%	39.185,00	119.122.400,00	39,19%	6.864.708,14	6.864.708,14	0,00	
18.10.2006	3,322%	369,41	314,00	1.123.006,40	0,00	2.206,25	6.707.000,00	2,21%	41.307,64	125.575.225,60	41,31%	7.135.104,90	7.135.104,90	0,00	
18.07.2006	2,992%	348,87	296,54	1.060.564,80	0,00	2.614,35	7.947.624,00	2,61%	43.513,89	132.282.225,60	43,51%	8.904.077,22	8.904.077,22	0,00	
18.04.2006	2,738%	335,49	285,17	1.019.889,60	0,00	2.884,08	8.767.603,20	2,88%	46.128,24	140.229.849,60	46,13%	8.767.603,20	8.767.603,20	0,00	
18.01.2006	2,415%	327,89	278,71	996.785,60	0,00	4.116,17	12.513.156,80	4,12%	49.012,32	148.997.452,80	49,01%	12.513.156,80	12.513.156,80	0,00	
18.10.2005	2,349%	340,08	289,07	1.033.843,20	0,00	3.523,32	10.710.892,80	3,52%	53.128,49	161.510.609,60	53,13%	10.710.892,80	10.710.892,80	0,00	
18.07.2005	2,367%	360,23	306,20	1.095.099,20	0,00	3.553,79	10.803.521,60	3,55%	56.651,81	172.221.502,40	56,65%	10.803.521,60	10.803.521,60	0,00	
18.04.2005	2,374%	376,62	320,13	1.144.924,80	0,00	3.251,15	9.883.496,00	3,25%	60.205,60	183.025.024,00	60,21%	9.883.496,00	9.883.496,00	0,00	
18.01.2005	2,377%	410,24	348,70	1.247.129,60	0,00	4.077,12	12.394.444,80	4,08%	63.456,75	192.908.520,00	63,46%	12.394.444,80	12.394.444,80	0,00	
18.10.2004	2,345%	421,48	397,71	1.281.299,20	0,00	3.570,12	10.853.164,80	3,57%	67.533,87	205.302.964,80	67,53%	10.853.164,80	10.853.164,80	0,00	
19.07.2004	2,281%	436,41	370,95	1.326.686,40	0,00	4.584,66	13.937.366,40	4,58%	71.103,99	216.156.129,60	71,10%	13.937.366,40	13.937.366,40	0,00	
19.04.2004	2,310%	467,90	397,71	1.422.416,00	0,00	4.442,43	13.504.987,20	4,44%	75.688,65	230.093.496,00	75,69%	13.504.987,20	13.504.987,20	0,00	
19.01.2004	2,370%	508,88	432,55	1.546.995,20	0,00	4.811,75	14.627.720,00	4,81%	80.131,08	243.598.483,20	80,13%	14.627.720,00	14.627.720,00	0,00	
20.10.2003	2,363%	549,99	467,49	1.671.969,60	0,00	4.195,34	12.753.833,60	4,20%	84.942,83	258.226.203,20	84,94%	12.753.833,60	12.753.833,60	0,00	
18.07.2003	2,785%	630,40	535,84	1.916.416,00	0,00	4.525,84	13.758.553,60	4,53%	89.138,17	270.980.036,80	89,14%	13.758.553,60	13.758.553,60	0,00	
22.04.2003	3,058%	765,15	650,38	2.326.056,00	0,00	4.245,23	12.905.499,20	4,25%	93.664,01	284.738.590,40	93,66%	12.905.499,20	12.905.499,20	0,00	
20.01.2003	3,344%	483,02	410,57	1.468.380,80	0,00	2.090,76	6.355.910,40	2,09%	97.909,24	297.644.089,60	97,91%	6.355.910,40	6.355.910,40	0,00	
29.11.2002									100.000,00	304.000.000,00	100,00%				

# BZ HIPOTECARIO 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



**Emisión / Issue :** Bonos Serie B / Series B Bonds  
**Código / Code ISIN :** ES0305571012  
**Número / Number :** 66 Bonos / Bonds  
**Divisa / Currency :** EUR  
**Fecha / Date :** 19.01.2009

											Amortización Bonos Series A, B y C Series A, B and C Bond Amortisation				
Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest		Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			Principal Devengado Principal Due	Principal Amortizado Principal Repaid	Déficit Amortización Deficiency	
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%				
<b>TOTALES Totals</b>				<b>1.251.126,36</b>	<b>43.625,82</b>	<b>2.879.304,12</b>	<b>43,63%</b>					<b>224.812.006,48</b>	<b>224.812.006,48</b>	<b>0,00</b>	
20.04.2009	3,010%	428,93	351,72												
19.01.2009	5,590%	831,45	681,79	54.875,70	0,00	2.467,34	162.844,44	2,47%	56.374,18	3.720.695,88	56,37%	3.877.229,92	3.877.229,92	0,00	
20.10.2008	5,457%	869,10	712,66	57.360,60	0,00	2.152,62	142.072,92	2,15%	58.841,52	3.883.540,32	58,84%	3.382.710,24	3.382.710,24	0,00	
18.07.2008	5,274%	849,50	696,59	56.067,00	0,00	2.727,34	180.004,44	2,73%	60.994,14	4.025.613,24	60,99%	4.285.818,00	4.285.818,00	0,00	
18.04.2008	5,009%	842,59	690,92	55.610,94	0,00	2.825,18	186.461,88	2,83%	63.721,48	4.205.617,68	63,72%	4.439.564,56	4.439.564,56	0,00	
18.01.2008	5,155%	915,67	750,85	60.434,22	0,00	2.959,88	195.352,08	2,96%	66.546,66	4.392.079,56	66,55%	4.651.232,72	4.651.232,72	0,00	
18.10.2007	4,715%	874,99	717,49	57.749,34	0,00	3.109,90	205.253,40	3,11%	69.506,54	4.587.431,64	69,51%	4.886.963,04	4.886.963,04	0,00	
18.07.2007	4,475%	865,90	710,04	57.149,40	0,00	3.932,29	259.531,14	3,93%	72.616,44	4.792.685,04	72,62%	6.179.317,30	6.179.317,30	0,00	
18.04.2007	4,246%	856,03	701,94	56.497,98	0,00	4.095,08	270.275,28	4,10%	76.548,73	5.052.216,18	76,55%	6.435.130,04	6.435.130,04	0,00	
18.01.2007	4,002%	869,45	712,95	57.383,70	0,00	4.368,45	288.317,70	4,37%	80.643,81	5.322.491,46	80,64%	6.864.708,14	6.864.708,14	0,00	
18.10.2006	3,592%	822,05	698,74	54.255,30	0,00	4.540,51	299.673,66	4,54%	85.012,26	5.610.809,16	85,01%	7.135.104,90	7.135.104,90	0,00	
18.07.2006	3,262%	824,56	700,88	54.420,96	0,00	10.447,23	689.517,18	10,45%	89.552,77	5.910.482,82	89,55%	8.904.077,22	8.904.077,22	0,00	
18.04.2006	3,008%	752,00	639,20	49.632,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	6.600.000,00	100,00%	8.767.603,20	8.767.603,20	0,00	
18.01.2006	2,685%	686,17	583,24	45.287,22	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	6.600.000,00	100,00%	12.513.156,80	12.513.156,80	0,00	
18.10.2005	2,619%	669,30	568,90	44.173,80	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	6.600.000,00	100,00%	10.710.892,80	10.710.892,80	0,00	
18.07.2005	2,637%	666,58	566,59	43.994,28	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	6.600.000,00	100,00%	10.803.521,60	10.803.521,60	0,00	
18.04.2005	2,644%	661,00	561,85	43.626,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	6.600.000,00	100,00%	9.883.496,00	9.883.496,00	0,00	
18.01.2005	2,647%	676,46	574,99	44.646,36	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	6.600.000,00	100,00%	12.394.444,80	12.394.444,80	0,00	
18.10.2004	2,615%	661,01	561,86	43.626,66	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	6.600.000,00	100,00%	10.853.164,80	10.853.164,80	0,00	
19.07.2004	2,551%	644,84	548,11	42.559,44	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	6.600.000,00	100,00%	13.937.366,40	13.937.366,40	0,00	
19.04.2004	2,580%	652,17	554,34	43.043,22	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	6.600.000,00	100,00%	13.504.987,20	13.504.987,20	0,00	
19.01.2004	2,640%	667,33	567,23	44.043,78	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	6.600.000,00	100,00%	14.627.720,00	14.627.720,00	0,00	
20.10.2003	2,633%	687,51	584,38	45.375,66	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	6.600.000,00	100,00%	12.753.833,60	12.753.833,60	0,00	
18.07.2003	3,055%	738,29	627,55	48.727,14	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	6.600.000,00	100,00%	13.758.553,60	13.758.553,60	0,00	
22.04.2003	3,328%	850,49	722,92	56.132,34	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	6.600.000,00	100,00%	12.905.499,20	12.905.499,20	0,00	
20.01.2003	3,614%	522,02	443,72	34.453,32	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	6.600.000,00	100,00%	6.355.910,40	6.355.910,40	0,00	
29.11.2002									100.000,00	6.600.000,00	100,00%				

# BZ HIPOTECARIO 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



**Emisión / Issue :** Bonos Serie C / Series C Bonds  
**Código / Code ISIN :** ES0305571020  
**Número / Number :** 28 Bonos / Bonds  
**Divisa / Currency :** EUR  
**Fecha / Date :** 19.01.2009

											Amortización Bonos Series A, B y C			
											Series A, B and C Bond Amortisation			
Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest		Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			Principal Devengado Principal Due	Principal Amortizado Principal Repaid	Déficit Amortización Amortisation Deficiency
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%			
<b>TOTALES Totals</b>				<b>634.185,72</b>		<b>43.050,57</b>	<b>1.205.415,96</b>	<b>43,05%</b>				<b>224.812.006,48</b>	<b>224.812.006,48</b>	<b>0,00</b>
20.04.2009	3,660%	526,88	432,04											
19.01.2009	6,240%	937,60	768,83	26.252,80	0,00	2.492,51	69.790,28	2,49%	56.949,43	1.594.584,04	56,95%	3.877.229,92	3.877.229,92	0,00
20.10.2008	6,107%	982,54	805,68	27.511,12	0,00	2.174,59	60.888,52	2,17%	59.441,94	1.664.374,32	59,44%	3.382.710,24	3.382.710,24	0,00
18.07.2008	5,924%	963,94	790,43	26.990,32	0,00	2.755,17	77.144,76	2,76%	61.616,53	1.725.262,84	61,62%	4.285.818,00	4.285.818,00	0,00
18.04.2008	5,659%	961,64	788,54	26.925,92	0,00	2.854,01	79.912,28	2,85%	64.371,70	1.802.407,60	64,37%	4.439.564,56	4.439.564,56	0,00
18.01.2008	5,805%	1.041,65	854,15	29.166,20	0,00	2.990,08	83.722,24	2,99%	67.225,71	1.882.319,88	67,23%	4.651.232,72	4.651.232,72	0,00
18.10.2007	5,365%	1.005,77	824,73	28.161,56	0,00	3.141,63	87.965,64	3,14%	70.215,79	1.966.042,12	70,22%	4.886.963,04	4.886.963,04	0,00
18.07.2007	5,125%	1.001,80	821,48	28.050,40	0,00	3.972,42	111.227,76	3,97%	73.357,42	2.054.007,76	73,36%	6.179.317,30	6.179.317,30	0,00
18.04.2007	4,896%	997,15	817,66	27.920,20	0,00	4.136,87	115.832,36	4,14%	77.329,84	2.165.235,52	77,33%	6.435.130,04	6.435.130,04	0,00
18.01.2007	4,652%	1.020,98	837,20	28.587,44	0,00	4.413,03	123.564,84	4,41%	81.466,71	2.281.067,88	81,47%	6.864.708,14	6.864.708,14	0,00
18.10.2006	4,242%	980,72	833,61	27.460,16	0,00	4.586,83	128.431,24	4,59%	85.879,74	2.404.632,72	85,88%	7.135.104,90	7.135.104,90	0,00
18.07.2006	3,912%	988,87	840,54	27.688,36	0,00	9.533,43	266.936,04	9,53%	90.466,57	2.533.063,96	90,47%	8.904.077,22	8.904.077,22	0,00
18.04.2006	3,658%	914,50	777,32	25.606,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	2.800.000,00	100,00%	8.767.603,20	8.767.603,20	0,00
18.01.2006	3,335%	852,28	724,44	23.863,84	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	2.800.000,00	100,00%	12.513.156,80	12.513.156,80	0,00
18.10.2005	3,269%	835,41	710,10	23.391,48	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	2.800.000,00	100,00%	10.710.892,80	10.710.892,80	0,00
18.07.2005	3,287%	830,88	706,25	23.264,64	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	2.800.000,00	100,00%	10.803.521,60	10.803.521,60	0,00
18.04.2005	3,294%	823,50	699,98	23.058,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	2.800.000,00	100,00%	9.883.496,00	9.883.496,00	0,00
18.01.2005	3,297%	842,57	716,18	23.591,96	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	2.800.000,00	100,00%	12.394.444,80	12.394.444,80	0,00
18.10.2004	3,265%	825,32	701,52	23.108,96	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	2.800.000,00	100,00%	10.853.164,80	10.853.164,80	0,00
19.07.2004	3,201%	809,14	687,77	22.655,92	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	2.800.000,00	100,00%	13.937.366,40	13.937.366,40	0,00
19.04.2004	3,230%	816,47	694,00	22.861,16	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	2.800.000,00	100,00%	13.504.987,20	13.504.987,20	0,00
19.01.2004	3,290%	831,64	706,89	23.285,92	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	2.800.000,00	100,00%	14.627.720,00	14.627.720,00	0,00
20.10.2003	3,283%	857,23	728,65	24.002,44	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	2.800.000,00	100,00%	12.753.833,60	12.753.833,60	0,00
18.07.2003	3,705%	895,38	761,07	25.070,64	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	2.800.000,00	100,00%	13.758.553,60	13.758.553,60	0,00
22.04.2003	3,978%	1.016,60	864,11	28.464,80	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	2.800.000,00	100,00%	12.905.499,20	12.905.499,20	0,00
20.01.2003	4,264%	615,91	523,52	17.245,48	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	2.800.000,00	100,00%	6.355.910,40	6.355.910,40	0,00
29.11.2002									100.000,00	2.800.000,00	100,00%			

## BZ Hipotecario 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Vida Media y amortización final estimadas para cada Serie de Bonos según diferentes hipótesis de tasas constantes de amortización anticipada de los Préstamos Titulizados



Bonos de Titulización Hipotecaria al 19/01/2009

VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA								
		TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA						
% MENSUAL CONSTANTE		0,70%						
% ANUAL EQUIVALENTE		8,120%						
<b>BONOS SERIE A</b>								
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	4,99					
		fecha	15/01/2014					
	Amort. Final	años	27,26					
		fecha	18/04/2036					
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	3,77					
		fecha	25/10/2012					
	Amort. Final	años	6,00					
		fecha	18/01/2015					
<b>BONOS SERIE B</b>								
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	4,99					
		fecha	15/01/2014					
	Amort. Final	años	24,01					
		fecha	18/01/2033					
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	3,77					
		fecha	25/10/2012					
	Amort. Final	años	6,00					
		fecha	18/01/2015					
<b>BONOS SERIE C</b>								
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	4,99					
		fecha	15/01/2014					
	Amort. Final	años	24,01					
		fecha	18/01/2033					
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	3,77					
		fecha	25/10/2012					
	Amort. Final	años	6,00					
		fecha	18/01/2015					

<sup>(1)</sup> Ejercicio de amortización anticipada opcional cuando el Saldo Vivo de los Préstamos Titulizados sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial.  
Hipótesis de morosidad y fallidos de los Préstamos Titulizados: 0%.

## BZ HIPOTECARIO 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Cartera de Activos Titulizados / *Portfolio of Securitised Assets*

Distribución por Indices de Referencia / *Distribution by Reference Indexes*

Activos / *Assets*: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs) / *Residential mortgage loans*

Fecha / *Date*: 19/01/2009

Divisa / *Currency*: EUR

Indices de Referencia <i>Reference Indexes</i>	Saldo Vivo de Principal <i>Outstanding Principal Balance</i>				Principal Vencido Impagado <i>Overdue Principal</i>				Principal Pendiente Vencimiento <i>Outstanding Principal</i>				Tipo Int. <i>Int. Rate</i>	Margen s/Indice <i>Margin o/Index</i>		
	Num.	%	Importe / <i>Amount</i>	%	Num.	%	Importe / <i>Amount</i>	%	Num.	%	Importe / <i>Amount</i>	%	Med.Pond. <i>W. Avg.</i>	M.Pond. <i>W. Avg.</i>	Min.	Max.
Interés Variable <i>Floating Interest</i>	2.405	100,00	88.495.696,08	100,00	128	100,00	135.510,62	100,00	2.404	100,00	88.360.185,46	100,00	5,772%			
EURIBOR/MIBOR a 1 año <i>1-year EURIBOR/MIBOR</i>	5	0,21	49.835,98	0,06	0	0,00	0,00	0,00	5	0,21	49.835,98	0,06	6,509%	1,252	1,000	1,500
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario) <i>1-year EURIBOR/MIBOR (Mortgage Market)</i>	2.393	99,50	88.211.707,64	99,68	128	100,00	135.510,62	100,00	2.392	99,50	88.076.197,02	99,68	5,775%	0,987	0,400	2,500
M. Hipotecario Conjunto de Entidades <i>Mortgage Market: All Institutions</i>	7	0,29	234.152,46	0,26	0	0,00	0,00	0,00	7	0,29	234.152,46	0,26	4,294%	0,222	0,000	0,500
<b>Total :</b>	<b>2.405</b>	<b>100,00</b>	<b>88.495.696,08</b>	<b>100,00</b>	<b>128</b>	<b>100,00</b>	<b>135.510,62</b>	<b>100,00</b>	<b>2.404</b>	<b>100,00</b>	<b>88.360.185,46</b>	<b>100,00</b>				
Media Ponderada / <i>Weighted Average</i> :													5,772%			
Media Simple / <i>Average</i> :			36.796,55				1.058,68				36.755,48		5,809%			
Mínimo / <i>Minimum</i> :			2,36				2,61				2,36		3,710%			
Máximo / <i>Maximum</i> :			247.874,04				37.079,37				247.874,04		7,071%			

## BZ HIPOTECARIO 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Cartera de Activos Titulizados / *Portfolio of Securitised Assets*

Situación de impagados: Clasificación por Primera Cuota Vencida y no Pagada / *Current delinquency: Classification by First Overdue Instalment*

Activos / *Assets*: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs) / *Residential mortgage loans*

Fecha / *Date*: 19/01/2009

Divisa / *Currency*: EUR

Antigüedad <i>Aging</i>	Deuda Vencida <i>Overdue Debt</i>						Deuda Pendiente de Vencer <i>Outstanding Debt</i>			Deuda total <i>Total Debt</i>			Garantía <i>Security</i>	% Deuda/Tasación <i>% Loan to Value</i>	
	Num.	Principal	Intereses <i>Interest</i>	Otros <i>Other</i>	Total	%	Principal	%	Otros <i>Other</i>	Principal	%	Deuda total <i>Total Debt</i>	V. Tasación <i>Value</i>	s/Principal <i>o/Principal</i>	s/Total <i>o/Total</i>
<b>Impagados / <i>Delinquencies</i></b>															
De > 0 a ≤ 1 Mes <i>Up to 1 month</i>	64	18.068,72	4.783,68	0,00	22.852,40	10,28	2.115.519,43	48,98	0,00	2.133.588,15	47,89	2.138.371,83	8.459.092,28	25,2224	25,2790
De > 1 a ≤ 2 Meses <i>from &gt; 1 to ≤ 2 months</i>	25	17.914,35	7.230,51	0,00	25.144,86	11,31	836.733,55	19,37	0,00	854.647,90	19,18	861.878,41	3.387.936,04	25,2262	25,4396
De > 2 a ≤ 3 Meses <i>from &gt; 2 to ≤ 3 months</i>	11	9.959,80	7.757,14	0,00	17.716,94	7,97	623.060,68	14,42	0,00	633.020,48	14,21	640.777,62	1.744.119,72	36,2946	36,7393
De > 3 a ≤ 6 Meses <i>from &gt; 3 to ≤ 6 months</i>	16	11.376,29	6.772,32	0,00	18.148,61	8,16	426.602,10	9,88	0,00	437.978,39	9,83	444.750,71	1.942.031,91	22,5526	22,9013
De > 6 a < 12 Meses <i>from &gt; 6 to &lt; 12 months</i>	4	6.314,89	6.410,73	0,00	12.725,62	5,72	149.542,89	3,46	0,00	155.857,78	3,50	162.268,51	682.633,48	22,8318	23,7710
De ≥ 12 a < 18 Meses <i>from ≥ 12 to &lt; 18 months</i>	1	3.980,92	1.737,49	0,00	5.718,41	2,57	20.670,47	0,48	0,00	24.651,39	0,55	26.388,88	57.697,00	42,7256	45,7370
De ≥ 2 Años <i>from ≥ 2 years</i>	10	67.895,65	33.954,79	18.215,77	120.066,21	53,99	147.399,30	3,41	0,00	215.294,95	4,83	267.465,51	789.275,72	27,2775	33,8875
<b>Subtotal :</b>	<b>131</b>	<b>135.510,62</b>	<b>68.646,66</b>	<b>18.215,77</b>	<b>222.373,05</b>	<b>100,00</b>	<b>4.319.528,42</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.455.039,04</b>	<b>100,00</b>	<b>4.541.901,47</b>	<b>17.062.786,15</b>	<b>26,1097</b>	<b>26,6188</b>
<b>Dudosos (subjetivos) / <i>Doubt debts (subjectives)</i></b>															
	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0000	0,0000
<b>Subtotal :</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
<b>Total :</b>	<b>131</b>	<b>135.510,62</b>	<b>68.646,66</b>	<b>18.215,77</b>	<b>222.373,05</b>		<b>4.319.528,42</b>		<b>0,00</b>	<b>4.455.039,04</b>		<b>4.541.901,47</b>	<b>17.062.786,15</b>	<b>26,1097</b>	<b>26,6188</b>

## BZ HIPOTECARIO 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

**Cartera de Activos Titulizados / Portfolio of Securitised Assets**

**Tasa de Amortización Anticipada / Prepayment Rate**

**Activos / Assets: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs) / Residential mortgage loans**

**Fecha / Date: 31/12/2008**

**Divisa / Currency: EUR**

Esta serie histórica calculada a esta fecha puede diferir de las series históricas calculadas con anterioridad a consecuencia de cobros de los activos titulizados comunicados o modificados por el Administrador correspondiente con posterioridad a sus fechas de efectividad / This historical series calculated as at today's date may differ from previously calculated historical series following collections of the securitised assets communicated or modified by the relevant Servicer after their effective dates

Fecha Date	% Tasa Anual Equivalente % Annual Percentage Rate				
	Mensual Monthly	Trimestral Quarterly	Semestral Semiannually	Anual Annual	Acumulada Cumulative
31/12/2008	10,23	8,12	7,40	8,32	13,04
30/11/2008	3,39	6,35	6,87	8,28	13,07
31/10/2008	10,55	6,59	7,98	8,77	13,20
30/09/2008	4,96	6,69	7,85	8,76	13,24
31/08/2008	4,13	7,39	8,30	9,19	13,35
31/07/2008	10,83	9,36	9,66	9,42	13,48
30/06/2008	7,09	9,00	9,23	9,52	13,52
31/05/2008	10,11	9,20	9,67	10,33	13,61
30/04/2008	9,76	9,97	9,55	10,35	13,66
31/03/2008	7,70	9,46	9,66	10,54	13,72
29/02/2008	12,39	10,14	10,07	10,92	13,81
31/01/2008	8,21	9,13	9,18	11,13	13,83
31/12/2007	9,77	9,85	9,82	11,45	13,92
30/11/2007	9,41	10,00	10,98	11,71	13,99
31/10/2007	10,38	9,23	11,15	12,19	14,06
30/09/2007	10,20	9,78	11,41	12,14	14,12
31/08/2007	7,08	11,95	11,77	12,18	14,19
31/07/2007	12,00	13,02	13,03	12,35	14,31
30/06/2007	16,53	13,01	13,06	12,79	14,35
31/05/2007	10,42	11,59	12,44	12,91	14,31
30/04/2007	11,98	13,03	13,22	13,38	14,38
31/03/2007	12,36	13,10	12,86	13,55	14,42
28/02/2007	14,74	13,28	12,59	13,91	14,46
31/01/2007	12,17	13,41	11,67	13,96	14,46
31/12/2006	12,90	12,62	12,53	14,17	14,50
30/11/2006	15,11	11,90	13,37	14,94	14,54
31/10/2006	9,76	9,91	13,53	15,41	14,52
30/09/2006	10,72	12,43	14,24	16,16	14,62
31/08/2006	9,24	14,82	15,22	16,31	14,71
31/07/2006	17,13	17,00	16,18	17,11	14,82
30/06/2006	17,83	16,01	15,79	17,04	14,77
31/05/2006	16,05	15,61	16,47	16,68	14,70
30/04/2006	14,13	15,35	17,25	16,76	14,66
31/03/2006	16,64	15,56	18,03	17,05	14,68
28/02/2006	15,27	17,33	17,39	16,86	14,63
31/01/2006	14,77	19,11	18,03	16,61	14,61
31/12/2005	21,76	20,43	18,28	16,25	14,61
30/11/2005	20,63	17,45	16,88	16,01	14,41
31/10/2005	18,88	16,93	16,26	15,66	14,23
30/09/2005	12,62	16,07	16,05	15,28	14,09
31/08/2005	19,12	16,32	16,33	15,06	14,13
31/07/2005	16,33	15,60	15,17	14,23	13,98
30/06/2005	13,40	16,04	14,18	14,41	13,90
31/05/2005	17,02	16,34	15,12	14,77	13,92



## BZ HIPOTECARIO 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

**Cartera de Activos Titulizados / Portfolio of Securitised Assets**

**Tasa de Amortización Anticipada / Prepayment Rate**

**Activos / Assets: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs) / Residential mortgage loans**

**Fecha / Date: 31/12/2008**

**Divisa / Currency: EUR**

Esta serie histórica calculada a esta fecha puede diferir de las series históricas calculadas con anterioridad a consecuencia de cobros de los activos titulizados comunicados o modificados por el Administrador correspondiente con posterioridad a sus fechas de efectividad / This historical series calculated as at today's date may differ from previously calculated historical series following collections of the securitised assets communicated or modified by the relevant Servicer after their effective dates

Fecha Date	% Tasa Anual Equivalente % Annual Percentage Rate				
	Mensual Monthly	Trimestral Quarterly	Semestral Semiannualy	Anual Annual	Acumulada Cumulative
30/04/2005	17,65	14,74	15,06	14,68	13,81
31/03/2005	14,30	12,27	14,49	14,15	13,68
28/02/2005	12,19	13,89	13,79	14,25	13,65
31/01/2005	10,28	15,37	13,29	14,49	13,71
31/12/2004	18,96	16,65	14,65	14,56	13,84
30/11/2004	16,65	13,68	14,41	14,49	13,63
31/10/2004	14,28	11,15	14,31	14,26	13,50
30/09/2004	9,98	12,60	13,81	14,35	13,46
31/08/2004	9,11	15,13	14,70	14,27	13,62
31/07/2004	18,40	17,35	15,67	14,58	13,83
30/06/2004	17,58	15,00	14,48	14,31	13,59
31/05/2004	16,06	14,27	14,57	14,03	13,38
30/04/2004	11,22	13,95	14,21	14,17	13,23
31/03/2004	15,45	13,96	14,90	14,05	13,34
29/02/2004	15,12	14,88	13,83	13,61	13,21
31/01/2004	11,24	14,47	13,47	13,14	13,08
31/12/2003	18,13	15,83	14,14	13,13	13,21
30/11/2003	13,88	12,78	13,48	12,51	12,82
31/10/2003	15,42	12,46	14,13	12,73	12,73
30/09/2003	8,90	12,41	13,20		12,48
31/08/2003	12,95	14,17	13,39		12,83
31/07/2003	15,27	15,77	12,80		12,82
30/06/2003	14,28	13,98	12,11		12,51
31/05/2003	17,74	12,61	11,54		12,25
30/04/2003	9,75	9,73	11,30		11,30
31/03/2003	10,09	10,19			11,61
28/02/2003	9,34	10,45			11,98
31/01/2003	11,11	12,85			12,85
31/12/2002	10,89				13,70
30/11/2002	16,42				16,42
27/11/2002					

## BZ HIPOTECARIO 4 Fondo de Titulización Hipotecaria



### Aplicación de Fondos Disponibles Available Funds Application

Divisa / Currency : EUR  
 Fecha Pago / Payment Date : 19.01.2009

				Fondos Disponibles Available Funds
				<u>Saldo Balance</u>
<b>A. FONDOS DISPONIBLES Available Funds</b>				
Cuenta Tesorería Treasury Account.	Saldo de inicio al Initial balance at:	19.01.2009		7.312.541,08
Principales cobrados Participaciones Hipotecarias / Mortgage Certificate Principals collected			3.877.721,79	
Intereses cobrados Participaciones Hipotecarias / Mortgage Certificate Interests collected			1.342.320,98	
Rendimientos Cuentas / Accounts Interest			58.263,39	
Fondos Disponibles (Otros) / Available Funds (Another)			0,00	
Fondo de Reserva Reserve Fund	incluido en Cuenta Tesorería Included on Treasury Account		2.034.234,92	
<b>Total Fondos Disponibles Total Available Funds</b>			<b>7.312.541,08</b>	<b>7.312.541,08</b>
<b>B. APLICACIÓN Application</b>		<b>Devengado Accrued</b>	<b>Aplicado Applied</b>	
1º Impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios Taxes & ordinary and extraordinary expenses		4.401,98	4.401,98	7.308.139,10
2º Intereses Bonos Serie A Series A Bond Interest		1.168.849,60	1.168.849,60	6.139.289,50
3º Intereses Bonos Serie B Series B Bond Interest		54.875,70	54.875,70	6.084.413,80
4º Intereses Bonos Serie C Series C Bond Interest		26.252,80	26.252,80	6.058.161,00
5º Dotación Importe Fondo de Reserva Amount for Required Cash Reserve		1.948.935,86	1.948.935,86	4.109.225,14
6º a) Amortización Bonos Serie A Series A Bond Amortisation		3.644.595,20	3.644.595,20	464.629,94
b) Amortización Bonos Serie B Series B Bond Amortisation		162.844,44	162.844,44	301.785,50
c) Amortización Bonos Serie C Series C Bond Amortisation		69.790,28	69.790,28	231.995,22
7º Intereses Préstamo Gastos Iniciales Interest on Start-Up Loan		0,00	0,00	231.995,22
8º Amortización principal Préstamo Gastos Iniciales Start-Up Loan principal repayment		0,00	0,00	231.995,22
9º Amortización principal Préstamo Subordinado Subordinated Loan principal amortisation		85.299,06	85.299,06	146.696,16
10º Comisión administración Préstamos Hipotecarios Participados Participated Mortgage Loans servicing fee		2.263,16	2.263,16	144.433,00
11º Remuneración variable Préstamo Subordinado Variable remuneration under Subordinated Loan		604.443,78	144.433,00	0,00
Remanente Fondos Disponibles Remaining Available Funds		0,00	0,00	0,00
<b>Total aplicado Total applied</b>		<b>7.772.551,86</b>	<b>7.312.541,08</b>	

### C. ESTADO DESPUÉS DE APLICACIÓN Statement after application

Cuenta Tesorería Treasury Account:	Saldo final al * Final balance at *	19.01.2009		1.948.935,86
Fondo de Reserva Reserve Fund	incluido en Cuenta Tesorería Included on Treasury Account		1.948.935,86	

\* Incrementado, si fuera el caso, en el importe i) de las retenciones a cuenta sobre los intereses de los Bonos y ii) de los ingresos percibidos de las Participaciones Hipotecarias entre la Fecha de Determinación precedente, excluida, y la Fecha de Pago, incluida. Added, if any, in the following amounts, i) the withholding tax amounts on Bond interest and ii) the Mortgage Certificates Income received from the Determination Date, excluded, preceding the Payment Date, included.