

**RURAL HIPOTECARIO II FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**  
**INFORMACIÓN AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2004**



**FECHA CONSTITUCIÓN:** 29 de mayo de 2001  
**SOCIEDAD GESTORA:** EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.  
**ORIGINADOR/ADMINISTRADOR:** CAJA RURAL DE ALMERÍA Y MÁLAGA  
 CAJA RURAL CREDICOOP  
 CAJA RURAL DEL JALÓN  
 CAJA RURAL DE NAVARRA  
 CAJA RURAL DEL SUR  
 CAJA RURAL DE ZAMORA  
 CAJA RURAL DE ZARAGOZA  
 BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL  
**GARANTE ADMINISTRADOR:** CAJA RURAL DE ALMERÍA Y MÁLAGA, CAJA RURAL  
**PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES** CREDICOOP, CAJA RURAL DEL JALÓN, CAJA RURAL  
**PRÉSTAMO SUBORDINADO :** DE NAVARRA, CAJA RURAL DEL SUR, CAJA RURAL  
 DE ZAMORA, Y CAJA RURAL DE ZARAGOZA

**CTA. TESORERÍA:** BANKINTER  
**DIRECTORES ASEGURAMIENTO:** DG BANK, BANCO COOPERATIVO,  
 CRÉDIT AGRICOLE INDOSUEZ  
**AGENTE PAGO BONOS:** BANCO COOPERATIVO  
**MERCADO NEGOCIACIÓN:** AIAF MERCADO DE RENTA FIJA  
**REG. CONTABLE VALORES:** IBERCLEAR  
**DEPOSITARIO PARTICIPACIONES:** BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL  
**AUDITORES:** ERNST & YOUNG

**VALORES EMITIDOS: BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA (ESTRUCTURA PREFERENTE/SUBORDINADA)**

SERIES CÓDIGO ISIN PRELACIÓN	FECHA EMISIÓN	NOMINAL CIRCULACIÓN (UNITARIO / Nº BONOS /TOTAL)		CLASE DE INTERÉS ÍNDICE Y MARGEN FECHAS DE PAGO	TIPO DE INTERÉS ACTUAL CUPÓN (EUROS)	AMORTIZACIÓN (EUROS)		CALIFICACIÓN MOODY'S	
		ACTUAL	INICIAL			FINAL FRECUENCIA	PRÓXIMA UNIT / %S/VIVO	ACTUAL	INICIAL
A ESO374228007 PREFERENTE	05.06.2001	55.052,24 2.220 122.215.972,80	100.000,00 2.220 222.000.000,00	VARIABLE EURIBOR 3M + 0,24% 12.02/12.05/12.08/12.11	2,411% PROX. CUPÓN 14.02.2005 346,58 BRUTO 294,59 NETO	12.08.2026 TRIMESTRAL 12.02/05/08/11	14.02.2005 Amortización "pass-through"	Aaa	Aaa
B ESO374228015 SUBORDINADA	05.06.2001	100.000,00 130 13.000.000,00	100.000,00 130 13.000.000,00	VARIABLE EURIBOR 3M + 0,50% 12.02/12.05/12.08/12.11	2,671% PROX. CUPÓN 14.02.2005 697,43 BRUTO 592,82 NETO	12.08.2026 TRIMESTRAL 12.02/05/08/11	A determinar: Amortización secuencial "pass-through"	A2	A2
<b>TOTALES</b>		<b>135.215.972,80</b>	<b>235.000.000,00</b>						

**VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA**

TASA AMORT. ANTICIPADA		BONOS SERIE A				BONOS SERIE B			
% MENSUAL CONSTANTE	% ANUAL EQUIVALENTE	SIN AMORTIZACIÓN OPCIONAL (1)		CON AMORTIZACIÓN OPCIONAL (1)		SIN AMORTIZACIÓN OPCIONAL (1)		CON AMORTIZACIÓN OPCIONAL (1)	
		VIDA MEDIA	AMORTIZ. FINAL	VIDA MEDIA	AMORTIZ. FINAL	VIDA MEDIA	AMORTIZ. FINAL	VIDA MEDIA	AMORTIZ. FINAL
0,00%	0,00%	5,75 (31/08/2010)	13,45 (12/05/2018)	5,68 (02/08/2010)	11,45 (12/05/2016)	15,88 (14/10/2020)	21,22 (12/02/2026)	11,45 (12/05/2016)	11,45 (12/05/2016)
0,40%	4,70%	4,51 (01/06/2009)	11,45 (12/05/2016)	4,44 (09/05/2009)	9,45 (12/05/2014)	14,12 (08/01/2019)	21,22 (12/02/2026)	9,45 (12/05/2014)	9,45 (12/05/2014)
0,50%	5,84%	4,27 (06/03/2009)	10,96 (12/11/2015)	4,22 (16/02/2009)	9,21 (12/02/2014)	13,68 (01/08/2018)	21,22 (12/02/2026)	9,21 (12/02/2014)	9,21 (12/02/2014)
0,60%	6,97%	4,05 (17/12/2008)	10,45 (12/05/2015)	3,99 (26/11/2008)	8,70 (12/08/2013)	13,24 (23/02/2018)	21,22 (12/02/2026)	8,70 (12/08/2013)	8,70 (12/08/2013)
0,70%	8,08%	3,85 (05/10/2008)	9,96 (12/11/2014)	3,80 (17/09/2008)	8,45 (12/05/2013)	12,82 (20/09/2017)	21,22 (12/02/2026)	8,45 (12/05/2013)	8,45 (12/05/2013)
0,80%	9,19%	3,67 (31/07/2008)	9,70 (12/08/2014)	3,61 (09/07/2008)	7,96 (12/11/2012)	12,41 (24/04/2017)	21,22 (12/02/2026)	7,96 (12/11/2012)	7,96 (12/11/2012)
0,90%	10,28%	3,50 (31/05/2008)	9,21 (12/02/2014)	3,45 (11/05/2008)	7,70 (12/08/2012)	12,02 (03/12/2016)	21,22 (12/02/2026)	7,70 (12/08/2012)	7,70 (12/08/2012)
1,00%	11,36%	3,35 (05/04/2008)	8,96 (12/11/2013)	3,30 (17/03/2008)	7,45 (12/05/2012)	11,64 (20/07/2016)	21,22 (12/02/2026)	7,45 (12/05/2012)	7,45 (12/05/2012)

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

**ACTIVO TITULIZADO: PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SOBRE VIVIENDAS (PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS)**

GENERAL		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
NÚMERO		3.736	5.118
PRINCIPAL:	PENDIENTE VENCIMIENTO	132.519.952,83	235.006.217,66
(EUROS)	MEDIO	35.471,08	45.917,59
	MÍNIMO	460,82	3.692,85
	MÁXIMO	224.470,08	246.754,56
INTERÉS	MEDIO PONDERADO	3,62%	6,08%
NOMINAL:	MÍNIMO	2,56%	3,20%
	MÁXIMO	8,00%	8,24%
VIDA RESIDUAL	MEDIA PONDERADA (MESES):	147	185
	MÍNIMA	29:12:2004	01:06:2003
	MÁXIMA	30:11:2025	30:11:2025
ÍNDICE REFERENCIA (DISTRIBUCIÓN):			
	MB/EUR 1 AÑO	55,11%	52,32%
	MH BANCOS	5,58%	5,90%
	MH CAJAS DE AHORRO	17,87%	20,32%
	MH CONJUNTO ENTIDADES	21,45%	21,46%

PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/VT)	ACTUAL		A LA CONSTITUCIÓN	
	% CARTERA	% P/VT	% CARTERA	% P/VT
MAYOR 80%	-	-	-	-
70,01 - 80%	2,80	71,22	32,95	74,80
60,01 - 70%	22,58	64,71	23,77	65,32
50,01 - 60%	24,89	55,00	17,33	55,25
40,01 - 50%	20,68	45,54	12,20	45,46
30,01 - 40%	14,69	35,14	7,98	35,38
30% E INFERIOR	14,36	21,75	5,77	22,97
MEDIO PONDERADO		48,00		59,44
MÍNIMO		0,63		0,28
MÁXIMO		72,81		79,21

**DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA**

	ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
ANDALUCÍA	31,71%	30,97%
ARAGON	24,86%	2,74%
MURCIA	9,09%	9,53%
NAVARRA	11,94%	11,44%
COMUNIDAD VALENCIANA	10,64%	11,14%
RESTO 12 COMUNIDADES	11,77%	34,16%

**AMORTIZACIÓN ANTICIPADA**

	MES ACTUAL	ÚLTIMOS 3 MESES	ÚLTIMOS 6 MESES	ÚLTIMOS 12 MESES	HISTÓRICA
TASA MENSUAL CONSTANTE	1,03%	0,94%	0,91%	0,93%	0,80%
TASA ANUAL EQUIVALENTE	11,73%	10,72%	10,36%	10,60%	9,19%

**RURAL HIPOTECARIO II FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**  
**INFORMACIÓN AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2004**

<b>MOROSIDAD ACTUAL (IMPORTES EN EUROS)</b>									
ANTIGÜEDAD	NÚMERO PARTICIPACIONES PRÉSTAMOS	DEUDA VENCIDA				DEUDA PENDIENTE VENCIMIENTO	DEUDA TOTAL		% DEUDA TOTAL/VALOR TASACIÓN
		PRINCIPAL	INTERESES Y OTROS	TOTAL	%		%		
• Hasta 1 mes	253	56.631,47	24.188,61	80.820,08	26,00	10.334.666,48	10.415.486,56	77,79	47,93
• De 1 a 2 meses	33	15.033,28	6.278,93	21.312,21	6,86	1.256.483,45	1.277.795,66	9,54	48,49
• De 2 a 3 meses	12	9.223,01	3.430,11	12.653,12	4,07	386.947,82	399.600,94	2,98	40,86
• De 3 a 6 meses	10	10.664,41	4.789,06	15.453,47	4,97	316.954,45	332.407,92	2,48	37,12
• De 6 a 12 meses	6	9.757,23	2.703,71	12.460,94	4,01	100.546,23	113.007,17	0,84	28,45
• Más de 1 año	24	103.133,87	64.963,49	168.097,36	54,09	682.767,58	850.864,94	6,35	51,00
<b>TOTALES</b>	<b>338</b>	<b>204.443,27</b>	<b>106.353,91</b>	<b>310.797,18</b>	<b>100,00</b>	<b>13.078.366,01</b>	<b>13.389.163,19</b>	<b>100,00</b>	<b>47,04</b>

**MEJORA DE CRÉDITO Y OPERACIONES FINANCIERAS**

<b>MEJORA CREDITICIA (MC) (Importes en Euros)</b>					
		ACTUAL		A LA EMISION	
			% MC		% MC
SERIE A	91,60%	141.791.022,60	12,19%	94,47%	222.000.000,00 8,03%
SERIE B	8,40%	13.000.000,00	3,80%	5,53%	13.000.000,00 2,50%
EMISION DE BONOS		154.791.022,60			235.000.000,00
FONDO DE RESERVA	3,80%	5.875.000,00		2,50%	5.875.000,00

<b>OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS (ACTUAL) (Euros)</b>			
		SALDO	INTERÉS
<b>ACTIVO</b>			
CTA. TESORERÍA		7.954.932,47	2,07%
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO		734.362,95	
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO		192.558,35	
<b>PASIVO</b>			
PRÉSTAMO GASTOS INICIALES		303.736,51	3,171%
PRÉSTAMO SUBORDINADO		5.875.000,00	3,171%

**INFORMACIÓN ADICIONAL EN:**

SOCIEDAD GESTORA: EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T - C/ Lagasca, 120 -MADRID - TEL. (34) 91 411 84 67 - Fax (34) 91 411 84 68  
 E-mail: info@eurotitulizacion.com  
 REGISTRO OFICIAL: COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES - Pº de la Castellana, 19 -MADRID - TEL. (34) 91 585 15 00