

RURAL HIPOTECARIO II FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
INFORMACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE 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
GARANTE ADMINISTRADOR: BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL
PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES
PRÉSTAMO SUBORDINADO : 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, Y CAJA RURAL DE ZARAGOZA

CTA. TESORERÍA: BANKINTER
DIRECTORES ASEGURAMIENTO: DG BANK, BANCO COOPERATIVO, CRÉDIT AGRICOLE INDOSUEZ, BANCO COOPERATIVO
AGENTE PAGO BONOS: AIAF MERCADO DE RENTA FIJA
MERCADO NEGOCIACIÓN: IBERCLEAR
REG. CONTABLE VALORES: IBERCLEAR
DEPOSITARIO ACTIVOS CEDIDOS: BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL
AUDITORES FONDO: 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
TOTALES		135.215.972,80	235.000.000,00						

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						
0,00%	0,00%	5,52 (06/07/2010)	13,37 (12/05/2018)	5,44 (10/06/2010)	11,37 (12/05/2016)	15,74 (21/09/2020)	21,13 (12/02/2026)	11,37 (12/05/2016)	11,37 (12/05/2016)
0,70%	8,08%	3,70 (10/09/2008)	9,87 (12/11/2014)	3,65 (25/08/2008)	8,37 (12/05/2013)	12,68 (02/09/2017)	21,13 (12/02/2026)	8,37 (12/05/2013)	8,37 (12/05/2013)
0,80%	9,19%	3,52 (09/07/2008)	9,62 (12/08/2014)	3,47 (18/06/2008)	7,87 (12/11/2012)	12,28 (08/04/2017)	21,13 (12/02/2026)	7,87 (12/11/2012)	7,87 (12/11/2012)
0,90%	10,28%	3,37 (12/05/2008)	9,12 (12/02/2014)	3,31 (22/04/2008)	7,62 (12/08/2012)	11,89 (17/11/2016)	21,13 (12/02/2026)	7,62 (12/08/2012)	7,62 (12/08/2012)
1,00%	11,36%	3,22 (19/03/2008)	8,87 (12/11/2013)	3,17 (01/03/2008)	7,37 (12/05/2012)	11,52 (06/07/2016)	21,13 (12/02/2026)	7,37 (12/05/2012)	7,37 (12/05/2012)
1,10%	12,43%	3,08 (30/01/2008)	8,62 (12/08/2013)	3,04 (12/01/2008)	7,12 (12/02/2012)	11,17 (29/02/2016)	21,13 (12/02/2026)	7,12 (12/02/2012)	7,12 (12/02/2012)
1,20%	13,49%	2,96 (15/12/2007)	8,37 (12/05/2013)	2,91 (28/11/2007)	6,87 (12/11/2011)	10,84 (31/10/2015)	21,13 (12/02/2026)	6,87 (12/11/2011)	6,87 (12/11/2011)

(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 Hipotecarios: 0%.

ACTIVO TITULIZADO: PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SOBRE VIVIENDAS (PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS)

GENERAL		ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
NÚMERO		3.694	5.118
PRINCIPAL:	PENDIENTE VENCIMIENTO	129.651.839,41	235.006.217,66
(EUROS)	MEDIO	35.097,95	45.917,59
	MÍNIMO	458,42	3.692,85
	MÁXIMO	223.782,52	246.754,56
INTERÉS	MEDIO PONDERADO	3,61%	6,08%
NOMINAL:	MÍNIMO	2,56%	3,20%
	MÁXIMO	8,00%	8,24%
VIDA RESIDUAL			
	MEDIA PONDERADA (MESES):	146	185
	MÍNIMA	28.01.2005	01.06.2003
	MÁXIMA	30.11.2025	30.11.2025
ÍNDICE REFERENCIA (DISTRIBUCIÓN):			
	MB/EUR 1 AÑO	54,98%	52,32%
	MH BANCOS	5,64%	5,90%
	MH CAJAS DE AHORRO	17,84%	20,32%
	MH CONJUNTO ENTIDADES	21,54%	21,46%

PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/VT)				
	ACTUAL		A LA CONSTITUCIÓN	
	% CARTERA	% P/VT	% CARTERA	% P/VT
70,01 - 80%	2,53	71,11	32,95	74,80
60,01 - 70%	21,91	64,74	23,77	65,32
50,01 - 60%	25,22	54,95	17,33	55,25
40,01 - 50%	20,85	45,39	12,20	45,46
30,01 - 40%	14,63	35,07	7,98	35,38
30% E INFERIOR	14,86	21,68	5,77	22,97
MEDIO PONDERADO		47,66		59,44
MÍNIMO		0,42		0,28
MÁXIMO		72,63		79,21

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA		
	ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
ANDALUCÍA	31,84%	30,98%
CASTILLA- LEÓN	6,18%	5,67%
CATALUÑA	2,46%	2,75%
ARAGON	24,78%	25,35%
MURCIA	9,03%	9,53%
NAVARRA	11,91%	11,44%
COMUNIDAD VALENCIANA	10,64%	11,14%
RESTO COMUNIDADES (<2%)	3,17% (8)	3,14% (9)

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA					
	MES ACTUAL	ÚLTIMOS 3 MESES	ÚLTIMOS 6 MESES	ÚLTIMOS 12 MESES	HISTÓRICA
TASA MENSUAL CONSTANTE	1,50%	1,16%	0,97%	0,93%	0,82%
TASA ANUAL EQUIVALENTE	16,55%	13,04%	11,08%	10,57%	9,36%

RURAL HIPOTECARIO II FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
INFORMACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004

MOROSIDAD ACTUAL (IMPORTE EN EUROS)									
ANTIGÜEDAD	NÚMERO PARTICIPACIONES PRÉSTAMOS	DEUDA VENCIDA				DEUDA PENDIENTE VENCIMIENTO	DEUDA TOTAL		% DEUDA TOTAL/VALOR TASACIÓN
		PRINCIPAL	INTERESES Y OTROS	TOTAL	%		%		
• Hasta 1 mes	166	36.536,21	12.120,85	48.657,06	16,53	5.912.227,33	5.960.884,39	62,78	42,97
• De 1 a 2 meses	30	14.120,37	7.694,35	21.814,72	7,41	1.580.168,58	1.601.983,30	16,87	51,95
• De 2 a 3 meses	16	13.159,36	4.965,94	18.125,30	6,16	615.094,43	633.219,73	6,67	43,07
• De 3 a 6 meses	6	4.380,46	2.610,70	6.991,16	2,38	189.505,56	196.496,72	2,07	37,21
• De 6 a 12 meses	9	16.266,38	5.241,66	21.508,04	7,31	214.324,22	235.832,26	2,48	37,39
• De 1 a 2 años	15	66.785,57	29.269,70	96.055,27	32,64	409.659,33	505.714,60	5,33	49,18
• Más de 2 años	10	42.713,08	38.423,58	81.136,66	27,57	279.724,39	360.861,05	3,80	42,60
TOTALES	252	193.961,43	100.326,78	294.288,21	100,00	9.200.703,84	9.494.992,05	100,00	44,24

MEJORA DE CRÉDITO Y OPERACIONES FINANCIERAS

MEJORA CREDITICIA (MC) (Importes en Euros)					
		ACTUAL		A LA EMISION	
			% MC		% MC
SERIE A	90,39%	122.215.972,80	13,96%	94,47%	222.000.000,00 8,03%
SERIE B	9,61%	13.000.000,00	4,34%	5,53%	13.000.000,00 2,50%
EMISION DE BONOS		135.215.972,80			235.000.000,00
FONDO DE RESERVA	4,34%	5.875.000,00		2,50%	5.875.000,00

OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS (ACTUAL) (Euros)		
	SALDO	INTERÉS
ACTIVO		
CTA. TESORERÍA	10.310.736,89	2,07%
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO	1.659.341,77	
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO	199.021,21	
PASIVO		
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