

# RURAL HIPOTECARIO IV Fondo de Titulización Hipotecaria

## Informe resumen

Fecha: 31/07/2009  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
14/11/2002

NIF  
V63470823

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

Originador/Cedente Activos  
Caja Rural de Aragón  
Caja Rural de Navarra  
Caja Rural de Zamora  
Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja  
Caja Rural Intermediterránea (Cajamar)

Administrador Activos  
Caja Rural de Aragón  
Caja Rural de Navarra  
Caja Rural de Zamora  
Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja  
Caja Rural Intermediterránea (Cajamar)

### Directores Emisión Bonos

Banco Cooperativo  
Crédit Agricole Indosuez  
DZ Bank

### Aseguradores y Colocadores Bonos

Banco Cooperativo  
Crédit Agricole Indosuez  
DZ Bank  
Ahorro Corp. Financiera, S.V. S.A.  
BNP Paribas  
Banesto  
BCP Inversión, S.A.  
SG Investment Banking  
Bankinter  
Natexis Banques Populaires  
EBN Banco  
BBVA  
Tokyo-Mitsubishi International PLC

### Garante Administrador

Banco Cooperativo Español

### Agente Pago Bonos

Banco Cooperativo

### Mercado Negociación

AIAF Mercado de Renta Fija

### Registro Contable Bonos

Iberclear

### Cuenta Tesorería

Banco Cooperativo

### Préstamo Gastos Iniciales

Caja Rural de Aragón  
Caja Rural de Navarra  
Caja Rural de Zamora  
Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja  
Caja Rural Intermediterránea (Cajamar)

### Préstamo Subordinado

Caja Rural de Aragón  
Caja Rural de Navarra  
Caja Rural de Zamora  
Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja  
Caja Rural Intermediterránea (Cajamar)

### Depositarío Activos

Banco Cooperativo Español

### Auditor Fondo

Ernst&Young

## Valores emitidos: Bonos de Titulización Hipotecaria

| Emisión de Bonos        |                           |  |                              |   |  |  |   |                         |         |
|-------------------------|---------------------------|--|------------------------------|---|--|--|---|-------------------------|---------|
| Serie<br>Código ISIN    | Fecha emisión<br>Nº bonos | Nominal<br>(Unitario Bono / Total Serie / %Factor) |                              | Clase de interés<br>Índice y margen<br>Fechas de Pago | Tipo de Interés<br>próximo cupón                     | Amortización                                   |   | Calificación<br>Moody's |         |
|                         |                           | Actual   | Inicial                      |   |  | Vencimiento Final<br>(legal) / frecuencia      | Próxima   | Actual                  | Inicial |
| Serie A<br>ES0358283002 | 19/11/2002<br>4.987       | 30.183,96<br>150.527.408,52<br>30,18%              | 100.000,00<br>498.700.000,00 | Variable<br>Euribor 3M+0,240%<br>13.Feb/May/Ago/Nov   | 1,5390%<br>13/08/2009<br>118,71 Bruto<br>97,34 Neto  | 13/02/2033<br>Trimestral<br>13.Feb/May/Ago/Nov | 13/08/2009<br>"Pass-Through"  | Aaa                     | Aaa     |
| Serie B<br>ES0358283010 | 19/11/2002<br>213         | 100.000,00<br>21.300.000,00<br>100,00%             | 100.000,00<br>21.300.000,00  | Variable<br>Euribor 3M+0,550%<br>13.Feb/May/Ago/Nov   | 1,8490%<br>13/08/2009<br>472,52 Bruto<br>387,47 Neto | 13/02/2033<br>Trimestral<br>13.Feb/May/Ago/Nov | A determinar<br>"Pass-Through"<br>Prorrata<br>inicio diferido /<br>Secuencial | A2                      | A2      |
| Total                   |                           | 171.827.408,52                                     |                              | 520.000.000,00  |  |  |   |                         |         |

## Vida media y amortización final (en años) estimadas según diferentes hipótesis de % de tasa constante de amortización anticipada o prepago (TACP)

| Serie   | Con<br>amortización<br>opcional * | Vida media<br>Años | % TACP Mensual |            |            |            |            |            |            |            |            |
|---------|-----------------------------------|--------------------|----------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|         |                                   |                    | 0,17           | 0,34       | 0,51       | 0,69       | 0,87       | 1,06       | 1,25       | 1,44       |            |
| Serie A | Con<br>amortización<br>opcional * | Años               | 2,33           | 2,33       | 2,33       | 2,33       | 2,33       | 2,33       | 2,33       | 2,33       | 2,33       |
|         |                                   | Fecha              | 10/12/2011     | 10/12/2011 | 10/12/2011 | 10/12/2011 | 10/12/2011 | 10/12/2011 | 10/12/2011 | 10/12/2011 | 10/12/2011 |
|         |                                   | Amort. final       | Años           | 4,51       | 4,51       | 4,51       | 4,51       | 4,51       | 4,51       | 4,51       | 4,51       |
|         | Sin<br>amortización<br>opcional * | Años               | 2,52           | 2,52       | 2,52       | 2,52       | 2,52       | 2,52       | 2,52       | 2,52       | 2,52       |
|         |                                   | Fecha              | 13/02/2014     | 13/02/2014 | 13/02/2014 | 13/02/2014 | 13/02/2014 | 13/02/2014 | 13/02/2014 | 13/02/2014 | 13/02/2014 |
|         |                                   | Amort. final       | Años           | 7,01       | 7,01       | 7,01       | 7,01       | 7,01       | 7,01       | 7,01       | 7,01       |
| Serie B | Con<br>amortización<br>opcional * | Años               | 4,51           | 4,51       | 4,51       | 4,51       | 4,51       | 4,51       | 4,51       | 4,51       | 4,51       |
|         |                                   | Fecha              | 13/02/2014     | 13/02/2014 | 13/02/2014 | 13/02/2014 | 13/02/2014 | 13/02/2014 | 13/02/2014 | 13/02/2014 | 13/02/2014 |
|         |                                   | Amort. final       | Años           | 4,51       | 4,51       | 4,51       | 4,51       | 4,51       | 4,51       | 4,51       | 4,51       |
|         | Sin<br>amortización<br>opcional * | Años               | 9,71           | 9,71       | 9,71       | 9,71       | 9,71       | 9,71       | 9,71       | 9,71       | 9,71       |
|         |                                   | Fecha              | 27/04/2019     | 27/04/2019 | 27/04/2019 | 27/04/2019 | 27/04/2019 | 27/04/2019 | 27/04/2019 | 27/04/2019 | 27/04/2019 |
|         |                                   | Amort. final       | Años           | 22,76      | 22,76      | 22,76      | 22,76      | 22,76      | 22,76      | 22,76      | 22,76      |

Ejercicio de Amortización anticipada opcional cuando el Saldo Vivo de los activos titulizados sea inferior al 10% del Saldo Vivo Inicial.  
Hipótesis de fallos de los activos titulizados: 0%.

## Mejora de crédito y otras operaciones financieras

| Mejora crediticia (MC) |        |                |              |        |                |       |
|------------------------|--------|----------------|--------------|--------|----------------|-------|
|                        | Actual | % MC           | A la emisión |        |                |       |
| Serie A                | 87,60% | 150.527.408,52 | 17,95%       | 95,90% | 498.700.000,00 | 5,95% |
| Serie B                | 12,40% | 21.300.000,00  | 5,55%        | 4,10%  | 21.300.000,00  | 1,85% |
| Emisión de Bonos       |        | 171.827.408,52 |              |        | 520.000.000,00 |       |
| Fondo de Reserva       | 5,55%  | 9.536.421,17   |              | 1,85%  | 9.620.000,00   |       |

| Otras operaciones financieras (actual) |               |              |         |
|--|---------------|--------------|---------|
| Activo                                 | Saldo         | Interés      |         |
| Cuenta de Tesorería                    | 17.284.835,22 | 1,157%       |         |
| Ppales. cobrados ptes de ingreso       | 802.054,24    |              |         |
| Ints. cobrados ptes de ingreso         | 303.474,98    |              |         |
| Pasivo                                 | Disponible    | Saldo        | Interés |
| Préstamo Gastos Iniciales              |               | 0,00         |         |
| Préstamo Subordinado                   |               | 9.536.421,17 | 2,237%  |

## Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

| General  |                |                   |  |
|--|----------------|-------------------|--|
|  | Actual         | A la constitución |  |
| Número   | 4.267          | 8.853             |  |
| Principal  |                |                   |  |
| Pendiente vencimiento  | 165.045.749,55 | 520.015.145,09    |  |
| Medio  | 38.679,58      | 58.738,86         |  |
| Mínimo   | 270,24         | 12.090,86         |  |
| Máximo   | 256.026,11     | 296.263,90        |  |
| Interés nominal  |                |                   |  |
| Medio ponderado  | 5,09%          | 4,80%             |  |
| Mínimo   | 2,14%          | 3,00%             |  |
| Máximo   | 8,50%          | 7,50%             |  |
| Vencimiento final  |                |                   |  |
| Media ponderada (meses)  | 160            | 230               |  |
| Mínimo   | 03/08/2009     | 01/08/2004        |  |
| Máximo   | 30/05/2032     | 30/05/2032        |  |
| Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento) |                |                   |  |
| EURIBOR/MIBOR a 1 año  | 4,82%          | 4,80%             |  |
| EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)                                     | 54,24%         | 51,98%            |  |
| M. Hipotecario Bancos  | 0,88%          | 1,01%             |  |
| M. Hipotecario Cajas de Ahorro   | 32,03%         | 34,51%            |  |
| M. Hipotecario Conjunto de Entidades                                       | 8,03%          | 7,72%             |  |

| Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/VT) |           |                   |       |
|--|-----------|-------------------|-------|
|  | Actual    | A la constitución |       |
|  | % Cartera | % PVT             | % PVT |
| 0,01 - 10%   | 1,63      | 7,02              | 0,09  |
| 10,01 - 20%  | 5,99      | 15,65             | 0,75  |
| 20,01 - 30%  | 11,23     | 25,24             | 2,96  |
| 30,01 - 40%  | 15,50     | 35,10             | 6,36  |
| 40,01 - 50%  | 21,13     | 45,01             | 9,64  |
| 50,01 - 60%  | 23,79     | 55,21             | 14,65 |
| 60,01 - 70%  | 20,64     | 64,23             | 20,93 |
| 70,01 - 80%  | 0,08      | 72,09             | 44,61 |
| Medio ponderado  | 45,29     |                   | 63,23 |
| Mínimo   | 0,26      |                   | 0,32  |
| Máximo   | 73,37     |                   | 79,65 |

| Amortización anticipada |            |                 |                 |                  |           |
|-------------------------|------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------|
|                         | Mes actual | Últimos 3 meses | Últimos 6 meses | Últimos 12 meses | Histórica |
| Tasa mensual constante  | 0,66%      | 0,65%           | 0,67%           | 0,61%            | 0,93%     |
| Tasa anual equivalente  | 7,63%      | 7,48%           | 7,75%           | 7,09%            | 10,59%    |

| Distribución geográfica |        |                   |
|-------------------------|--------|-------------------|
|                         | Actual | A la constitución |
| Andalucía               | 32,68% | 31,58%            |
| Aragón                  | 5,72%  | 4,74%             |
| Asturias                | 0,04%  | 0,02%             |
| Canarias                | 0,02%  | 0,02%             |
| Cantabria               | 0,07%  | 0,08%             |
| Castilla y León         | 4,80%  | 3,61%             |
| Castilla-La Mancha      | 0,07%  | 0,06%             |
| Cataluña                | 9,61%  | 9,91%             |
| Ceuta                   | 0,06%  | 0,03%             |
| Comunidad Valenciana    | 17,79% | 22,27%            |
| Galicia                 | 0,23%  | 0,17%             |
| La Rioja                | 1,32%  | 0,98%             |
| Madrid                  | 1,79%  | 2,34%             |
| Melilla                 | 0,36%  | 0,25%             |
| Murcia                  | 12,83% | 13,56%            |
| Navarra                 | 8,80%  | 7,32%             |
| País Vasco              | 3,83%  | 3,04%             |

# RURAL HIPOTECARIO IV Fondo de Titulización Hipotecaria

## Informe resumen

**Fecha:** 31/07/2009  
**Divisa:** EUR

**Fecha constitución**

14/11/2002

**NIF**

V63470823

**Sociedad Gestora**

Europea de Titulización, S.G.F.T

**Originador/Cedente Activos**

Caja Rural de Aragón  
Caja Rural de Navarra  
Caja Rural de Zamora  
Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja  
Caja Rural Intermediterránea  
(Cajamar)

**Administrador Activos**

Caja Rural de Aragón  
Caja Rural de Navarra  
Caja Rural de Zamora  
Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja  
Caja Rural Intermediterránea  
(Cajamar)

**Directores Emisión Bonos**

Banco Cooperativo  
Crédit Agricole Indosuez  
DZ Bank

**Aseguradores y Colocadores Bonos**

Banco Cooperativo  
Crédit Agricole Indosuez  
DZ Bank  
Ahorro Corp. Financiera, S.V. S.A.  
BNP Paribas  
Banesto  
BCP Invertemto, S.A.  
SG Investment Banking  
Bankinter  
Natexis Banques Populaires  
EBN Banco  
BBVA  
Tokyo-Mitsubishi International PLC

**Garante Administrador**

Banco Cooperativo Español

**Agente Pago Bonos**

Banco Cooperativo

**Mercado Negociación**

AIAF Mercado de Renta Fija

**Registro Contable Bonos**

Iberclear

**Cuenta Tesorería**

Banco Cooperativo

**Préstamo Gastos Iniciales**

Caja Rural de Aragón  
Caja Rural de Navarra  
Caja Rural de Zamora  
Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja  
Caja Rural Intermediterránea  
(Cajamar)

**Préstamo Subordinado**

Caja Rural de Aragón  
Caja Rural de Navarra  
Caja Rural de Zamora  
Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja  
Caja Rural Intermediterránea  
(Cajamar)

**Depositario Activos**

Banco Cooperativo Español

**Audidores Fondo**

Ernst&Young

| Morosidad actual             |                   |                        |                   |             |                   |        |                           |                      |        |                                |
|------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|-------------|-------------------|--------|---------------------------|----------------------|--------|--------------------------------|
| Antigüedad                   | Número de activos | Deuda vencida impagada |                   |             |                   |        | Deuda pendiente de vencer | Deuda total          |        | % Deuda Total / Valor tasación |
|                              |                   | Principal              | Intereses         | Otros       | Total             | %      |                           |                      | %      |                                |
| <i>Impagados</i>             |                   |                        |                   |             |                   |        |                           |                      |        |                                |
| De > 0 a ≤ 1 Mes             | 229               | 50.170,49              | 32.921,16         | 0,00        | 83.091,65         | 15,83  | 9.657.389,03              | 9.740.480,88         | 65,51  | 42,12                          |
| De > 1 a ≤ 2 Meses           | 59                | 26.705,50              | 19.685,66         | 0,00        | 46.391,16         | 8,84   | 2.373.176,29              | 2.419.567,45         | 16,27  | 43,85                          |
| De > 2 a ≤ 3 Meses           | 19                | 14.434,02              | 12.028,48         | 0,00        | 26.462,50         | 5,04   | 1.013.078,82              | 1.039.541,32         | 6,99   | 39,98                          |
| De > 3 a ≤ 6 Meses           | 6                 | 4.959,12               | 5.774,82          | 0,00        | 10.733,94         | 2,04   | 243.427,57                | 254.161,51           | 1,71   | 52,39                          |
| De > 6 a < 12 Meses          | 7                 | 11.468,34              | 11.503,39         | 0,00        | 22.969,73         | 4,38   | 284.842,63                | 307.812,36           | 2,07   | 40,99                          |
| De ≥ 12 a < 18 Meses         | 3                 | 12.279,48              | 14.914,30         | 0,00        | 27.193,78         | 5,18   | 202.939,91                | 230.133,69           | 1,55   | 65,84                          |
| De ≥ 18 a < 24 Meses         | 5                 | 18.484,39              | 13.388,44         | 0,00        | 31.872,83         | 6,07   | 160.879,14                | 192.751,97           | 1,30   | 48,51                          |
| De ≥ 2 Años                  | 8                 | 160.515,02             | 115.772,58        | 0,00        | 276.287,60        | 52,63  | 408.252,31                | 684.539,91           | 4,60   | 78,26                          |
| Subtotal                     | 336               | 299.014,36             | 225.988,83        | 0,00        | 525.003,19        | 100,00 | 14.343.985,70             | 14.868.988,89        | 100,00 | 43,60                          |
| <i>Dudosos (subjectivos)</i> |                   |                        |                   |             |                   |        |                           |                      |        |                                |
| De > 6 a < 12 Meses          | 1                 | 22.934,89              | 2.238,88          | 0,00        | 25.173,77         | 100,00 | 0,00                      | 25.173,77            | 100,00 | 52,29                          |
| Subtotal                     | 1                 | 22.934,89              | 2.238,88          | 0,00        | 25.173,77         | 100,00 | 0,00                      | 25.173,77            | 100,00 | 52,29                          |
| <b>Total</b>                 | <b>337</b>        | <b>321.949,25</b>      | <b>228.227,71</b> | <b>0,00</b> | <b>550.176,96</b> |        | <b>14.343.985,70</b>      | <b>14.894.162,66</b> |        | <b>43,62</b>                   |

**Información adicional**