

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



FECHA CONSTITUCIÓN: 14 de noviembre de 2002
SOCIEDAD GESTORA: EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.
ORIGINADOR/ADMINISTRADOR: CAJA RURAL DE ARAGON S.C.C., CAJA RURAL DE NAVARRA S.C.C., CAJA RURAL DE ZAMORA S.C.C., CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, RURALCAJA, S.C.C., CAJA RURAL INTERMEDITERRÁNEA S.C.C.
GARANTE ADMINISTRADOR: BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL
PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES: CAJA RURAL DE ARAGON S.C.C., CAJA RURAL DE NAVARRA S.C.C., CAJA RURAL DE ZAMORA S.C.C., CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, RURALCAJA, S.C.C., CAJA RURAL INTERMEDITERRÁNEA S.C.C.
PRÉSTAMO SUBORDINADO: CAJA RURAL DE ARAGON S.C.C., CAJA RURAL DE NAVARRA S.C.C., CAJA RURAL DE ZAMORA S.C.C., CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, RURALCAJA, S.C.C., CAJA RURAL INTERMEDITERRÁNEA S.C.C.

CTA. TESORERÍA: BANCOVAL
DIRECTORES ASEGURAMIENTO: BANCO COOPERATIVO, CREDIT AGRICOLE INDOSUEZ, DZ BANK.
AGENTE PAGO BONOS: BANCO COOPERATIVO
MERCADO NEGOCIACIÓN: AIAF MERCADO DE RENTA FIJA
REG. CONTABLE VALORES: IBERCLEAR
DEPOSITARIO ACTIVOS CEDIDOS: BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL
AUDITORES FONDO: ERNST & YOUNG

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

SERIE 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 ES0358283002 PREFERENTE	19.11.2002	72.541,90 4.987 361.766.455,30	100.000,00 4.987 498.700.000,00	VARIABLE EURIBOR 3M + 0,24% 13.02/05/08/11	2,412% PROX. CUPÓN 14.02.2005 442,29 BRUTO 375,95 NETO	13.02.2033 TRIMESTRAL 13.02/05/08/11	14.02.2005 Amortización "pass-through"	Aaa	Aaa
B ES0358283010 SUBORDINADA	19.11.2002	100.000,00 213 21.300.000,00	100.000,00 213 21.300.000,00	VARIABLE EURIBOR 3M + 0,55% 13.02/05/08/11	2,722% PROX. CUPÓN 14.02.2005 688,06 BRUTO 584,85 NETO	13.02.2033 TRIMESTRAL 13.02/05/08/11	A determinar: Amortización secuencial "pass-through"	A2	A2
TOTALES		383.066.455,30 520.000.000,00							

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	VIDA MEDIA	AMORTIZ. FINAL	VIDA MEDIA	AMORTIZ. FINAL	VIDA MEDIA	AMORTIZ. FINAL
0,00%	0,00%	8,55 (18/07/2013)	20,88 (13/11/2025)	8,42 (01/06/2013)	17,38 (13/05/2022)	23,12 (07/02/2028)	27,64 (13/08/2032)	17,38 (13/05/2022)	17,38 (13/05/2022)
0,80%	9,19%	4,13 (14/02/2009)	12,88 (13/11/2017)	4,03 (09/01/2009)	9,87 (13/11/2014)	16,09 (28/01/2021)	27,64 (13/08/2032)	9,87 (13/11/2014)	9,87 (13/11/2014)
0,90%	10,28%	4,13 (14/02/2009)	12,88 (13/11/2017)	4,03 (09/01/2009)	9,87 (13/11/2014)	16,09 (28/01/2021)	27,64 (13/08/2032)	9,87 (13/11/2014)	9,87 (13/11/2014)
1,00%	11,36%	4,13 (14/02/2009)	12,88 (13/11/2017)	4,03 (09/01/2009)	9,87 (13/11/2014)	16,09 (28/01/2021)	27,64 (13/08/2032)	9,87 (13/11/2014)	9,87 (13/11/2014)
1,10%	12,43%	4,13 (14/02/2009)	12,88 (13/11/2017)	4,03 (09/01/2009)	9,87 (13/11/2014)	16,09 (28/01/2021)	27,64 (13/08/2032)	9,87 (13/11/2014)	9,87 (13/11/2014)
1,20%	13,49%	4,13 (14/02/2009)	12,88 (13/11/2017)	4,03 (09/01/2009)	9,87 (13/11/2014)	16,09 (28/01/2021)	27,64 (13/08/2032)	9,87 (13/11/2014)	9,87 (13/11/2014)
1,30%	14,53%	4,13 (14/02/2009)	12,88 (13/11/2017)	4,03 (09/01/2009)	9,87 (13/11/2014)	16,09 (28/01/2021)	27,64 (13/08/2032)	9,87 (13/11/2014)	9,87 (13/11/2014)

(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		7.128	8.844
PRINCIPAL:	PENDIENTE VENCIMIENTO	369.803.047,18	520.015.145,09
(EUROS)	MEDIO	51.880,34	58.743,96
	MÍNIMO	61,35	12.090,86
	MÁXIMO	283.823,74	296.263,90
INTERÉS:	MEDIO PONDERADO	3,48%	4,81%
NOMINAL:	MÍNIMO	2,56%	3,00%
	MÁXIMO	6,50%	7,50%
VENCIMIENTO FINAL			
	MEDIA PONDERADA (MESES):	206	236
	MÍNIMA	05.01.2005	01.08.2004
	MÁXIMA	30.05.2032	30.05.2032
ÍNDICE REFERENCIA (DISTRIBUCIÓN):			
	EURIBOR / MIBOR 1 AÑO	58,10%	56,36%
	MH BANCOS	0,95%	1,02%
	MH CAJAS DE AHORRO	33,35%	34,85%
	MH CONJUNTO ENTIDADES	7,60%	7,77%

PRINCIPAL/VALOR TASACIÓN (P/VT)			
	ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN	
	% CARTERA	% P/VT	% CARTERA
70,01 - 80%	24,46	73,17	44,39
60,01 - 70%	27,37	65,39	20,79
50,01 - 60%	18,47	55,26	14,70
40,01 - 50%	13,33	45,30	9,59
30,01 - 40%	8,69	35,35	6,35
30% E INFERIOR	7,69	22,56	4,18
MEDIO PONDERADO	56,84		62,94
MÍNIMO	0,06		0,08
MÁXIMO	77,73		79,65

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA		
	ACTUAL	A LA CONSTITUCIÓN
ANDALUCIA	32,52%	31,58%
CASTILLA- LEÓN	3,94%	3,61%
MADRID	2,27%	2,34%
PAIS VASCO	3,11%	3,04%
NAVARRA	7,88%	7,32%
MURCIA	13,26%	13,56%
ARAGÓN	5,07%	4,74%
CATALUÑA	9,68%	9,91%
COMUNIDAD VALENCIANA	20,48%	22,27%
RESTO COMUNIDADES (<2%)	1,79% (8)	1,63% (8)

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA					
	MES	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	ÚLTIMOS	
	ACTUAL	3 MESES	6 MESES	12 MESES	HISTÓRICA
TASA MENSUAL CONSTANTE	1,47%	1,08%	1,01%	1,01%	0,93%
TASA ANUAL EQUIVALENTE	16,29%	12,26%	11,48%	11,43%	10,57%

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

MOROSIDAD ACTUAL (IMPORTES 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	386	81.593,05	44.301,05	125.894,10	18,97	19.641.900,44	19.767.794,54	63,17	55,45
• De 1 a 2 meses	88	37.180,09	24.347,66	61.527,75	9,27	4.391.886,07	4.453.413,82	14,23	55,42
• De 2 a 3 meses	35	23.329,38	17.216,27	40.545,65	6,11	2.072.967,92	2.113.513,57	6,75	57,19
• De 3 a 6 meses	21	24.844,03	16.194,96	41.038,99	6,18	1.207.525,55	1.248.564,54	3,99	58,10
• De 6 a 12 meses	19	39.882,43	25.579,75	65.462,18	9,86	1.016.235,57	1.081.697,75	3,46	59,10
• De 1 a 2 años	34	111.167,18	105.577,08	216.744,26	32,65	1.705.255,47	1.921.999,73	6,14	68,61
• Más de 2 años	7	53.590,75	58.964,47	112.555,22	16,96	593.334,67	705.889,89	2,26	82,55
TOTALES	590	371.586,91	292.181,24	663.768,15	100,00	30.629.105,69	31.292.873,84	100,00	56,88

MEJORA DE CRÉDITO Y OPERACIONES FINANCIERAS

MEJORA CREDITICIA (MC) (Importes en Euros)					
		ACTUAL		A LA EMISION	
			% MC		% MC
SERIE A	94,44%	361.766.455,30	8,07%	95,90%	498.700.000,00 5,95%
SERIE B	5,56%	21.300.000,00	2,51%	4,10%	21.300.000,00 1,85%
EMISION DE BONOS		383.066.455,30			520.000.000,00
FONDO DE RESERVA	2,51%	9.620.000,00		1,85%	9.620.000,00

OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS (ACTUAL) (Euros)		
ACTIVO	SALDO	INTERÉS
CTA. TESORERÍA	21.181.713,18	2,092%
PRINCIPALES COBRADOS PTES INGRESO	3.312.010,96	
INTS. COBRADOS PTES DE INGRESO	412.694,56	
PASIVO	SALDO	INTERÉS
PRÉSTAMO GASTOS INICIALES	1.212.000,16	3,172%
PRÉSTAMO SUBORDINADO	9.620.000,00	3,172%

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