

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
BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL
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

GARANTE ADMINISTRADOR:
PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES
PRÉSTAMO SUBORDINADO :

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: BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL
DEPOSITARIO ACTIVOS CEDIDOS: ERNST & YOUNG
AUDITORES FONDO:

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)		(1)
		VIDA MEDIA	AMORTIZ. FINAL	VIDA MEDIA	AMORTIZ. FINAL	VIDA MEDIA	AMORTIZ. FINAL	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)			
ACTIVO		SALDO	INTERÉS
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		SALDO	INTERÉS
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