

RURAL HIPOTECARIO IV Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 30/09/2009  
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 Inwestimento, 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

AI AF 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)

Depositarario Activos

Banco Cooperativo Español

Audidores 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 márgen<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       | 28.884,06                                          | 100.000,00     | Variable<br>Euribor 3M+0,240%<br>13.Feb/May/Ago/Nov   | 1,1230%<br>13/11/2009<br>82,89 Bruto<br>67,97 Neto   | 13/02/2033<br>Trimestral<br>13.Feb/May/Ago/Nov | 13/11/2009<br>"Pass-Through"                                                  | Aaa                     | Aaa     |
|                         |                           | 144.044.807,22<br>28,88%                           | 498.700.000,00 |                                                       |                                                      |                                                |                                                                               |                         |         |
| Serie B<br>ES0358283010 | 19/11/2002<br>213         | 100.000,00                                         | 100.000,00     | Variable<br>Euribor 3M+0,550%<br>13.Feb/May/Ago/Nov   | 1,4330%<br>13/11/2009<br>366,21 Bruto<br>300,29 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      |
|                         |                           | 21.300.000,00<br>100,00%                           | 21.300.000,00  |                                                       |                                                      |                                                |                                                                               |                         |         |
| Total                   |                           | 165.344.807,22                                     | 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 A                                                                                                                                           | Con<br>amortización<br>opcional * | % TACP Mensual           |       | 0,17       | 0,34       | 0,51       | 0,69       | 0,87       | 1,06       | 1,25       | 1,44       |
|                                                                                                                                                   |                                   | % TACP Anual equivalente |       | 2,00       | 4,00       | 6,00       | 8,00       | 10,00      | 12,00      | 14,00      | 16,00      |
|                                                                                                                                                   |                                   | Vida media               | Años  | 2,28       | 2,28       | 2,28       | 2,28       | 2,28       | 2,28       | 2,28       | 2,28       |
|                                                                                                                                                   |                                   | Amort. final             | Fecha | 08/01/2012 | 08/01/2012 | 08/01/2012 | 08/01/2012 | 08/01/2012 | 08/01/2012 | 08/01/2012 | 08/01/2012 |
| Serie B                                                                                                                                           | Sin<br>amortización<br>opcional * | Vida media               | Años  | 4,38       | 4,38       | 4,38       | 4,38       | 4,38       | 4,38       | 4,38       | 4,38       |
|                                                                                                                                                   |                                   | Amort. final             | 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 |
|                                                                                                                                                   |                                   | Vida media               | Años  | 2,46       | 2,46       | 2,46       | 2,46       | 2,46       | 2,46       | 2,46       | 2,46       |
|                                                                                                                                                   |                                   | Amort. final             | Fecha | 17/03/2012 | 17/03/2012 | 17/03/2012 | 17/03/2012 | 17/03/2012 | 17/03/2012 | 17/03/2012 | 17/03/2012 |
| Serie B                                                                                                                                           | Con<br>amortización<br>opcional * | Vida media               | Años  | 6,87       | 6,87       | 6,87       | 6,87       | 6,87       | 6,87       | 6,87       | 6,87       |
|                                                                                                                                                   |                                   | Amort. final             | Fecha | 13/08/2016 | 13/08/2016 | 13/08/2016 | 13/08/2016 | 13/08/2016 | 13/08/2016 | 13/08/2016 | 13/08/2016 |
|                                                                                                                                                   |                                   | Vida media               | Años  | 4,38       | 4,38       | 4,38       | 4,38       | 4,38       | 4,38       | 4,38       | 4,38       |
|                                                                                                                                                   |                                   | Amort. final             | 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 |
| Serie B                                                                                                                                           | Sin<br>amortización<br>opcional * | Vida media               | Años  | 9,51       | 9,51       | 9,51       | 9,51       | 9,51       | 9,51       | 9,51       | 9,51       |
|                                                                                                                                                   |                                   | Amort. final             | Fecha | 01/04/2019 | 01/04/2019 | 01/04/2019 | 01/04/2019 | 01/04/2019 | 01/04/2019 | 01/04/2019 | 01/04/2019 |
|                                                                                                                                                   |                                   | Vida media               | Años  | 22,63      | 22,63      | 22,63      | 22,63      | 22,63      | 22,63      | 22,63      | 22,63      |
|                                                                                                                                                   |                                   | Amort. final             | Fecha | 13/05/2032 | 13/05/2032 | 13/05/2032 | 13/05/2032 | 13/05/2032 | 13/05/2032 | 13/05/2032 | 13/05/2032 |

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         |              | A la emisión |                |
|                        |        | % MC           | % MC         | % MC         | % MC           |
| Serie A                | 87,12% | 144.044.807,22 | 18,43%       | 95,90%       | 498.700.000,00 |
|                        | 12,88% | 21.300.000,00  | 5,55%        | 4,10%        | 21.300.000,00  |
| Emisión de Bonos       |        | 165.344.807,22 |              |              | 520.000.000,00 |
| Fondo de Reserva       |        | 5,55%          | 9.176.636,81 | 1,85%        | 9.620.000,00   |

| Otras operaciones financieras (actual) |               |              |         |
|----------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Activo                                 | Saldo         | Interés      |         |
| Cuenta de Tesorería                    | 13.000.303,38 | 0,803%       |         |
| Ppales. cobrados ptes de ingreso       | 681.973,70    |              |         |
| Ints. cobrados ptes de ingreso         | 229.367,58    |              |         |
| Pasivo                                 | Disponible    | Saldo        | Interés |
| Préstamo Gastos Iniciales              |               | 0,00         |         |
| Préstamo Subordinado                   |               | 9.176.636,81 | 1,883%  |

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs)

| General                                                                    |                         |                |                   |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|-------------------|
|                                                                            |                         | Actual         | A la constitución |
|                                                                            |                         | Número         |                   |
| Principal                                                                  | Pendiente vencimiento   | 161.663.357,16 | 520.015.145,09    |
|                                                                            | Medio                   | 38.254,46      | 58.738,86         |
|                                                                            | Mínimo                  | 303,13         | 12.090,86         |
|                                                                            | Máximo                  | 255.098,92     | 296.263,90        |
|                                                                            | Interés nominal         |                |                   |
| Medio ponderado                                                            |                         | 4,43%          | 4,80%             |
|                                                                            | Mínimo                  | 1,79%          | 3,00%             |
|                                                                            | Máximo                  | 8,50%          | 7,50%             |
| Vencimiento final                                                          |                         |                |                   |
|                                                                            | Medio ponderada (meses) | 158            | 230               |
|                                                                            | Mínimo                  | 11/10/2009     | 01/08/2004        |
|                                                                            | Máximo                  | 30/05/2032     | 30/05/2032        |
| Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento) |                         |                |                   |
| EURIBOR/MIBOR a 1 año                                                      |                         | 4,83%          | 4,80%             |
| EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)                                     |                         | 54,15%         | 51,96%            |
| M. Hipotecario Bancos                                                      |                         | 0,88%          | 1,01%             |
| M. Hipotecario Cajas de Ahorro                                             |                         | 32,11%         | 34,51%            |
| M. Hipotecario Conjunto de Entidades                                       |                         | 8,03%          | 7,72%             |

| Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/VT) |           |        |                   |        |
|------------------------------------------------------------|-----------|--------|-------------------|--------|
|                                                            | Actual    |        | A la constitución |        |
|                                                            | % Cartera | % P/VT | % Cartera         | % P/VT |
| 0,01 - 10%                                                 | 1,76      | 7,15   | 0,09              | 5,67   |
| 10,01 - 20%                                                | 6,12      | 15,67  | 0,75              | 16,46  |
| 20,01 - 30%                                                | 11,43     | 25,31  | 2,96              | 25,78  |
| 30,01 - 40%                                                | 16,13     | 35,29  | 6,36              | 35,40  |
| 40,01 - 50%                                                | 20,47     | 45,07  | 9,64              | 45,49  |
| 50,01 - 60%                                                | 23,69     | 55,06  | 14,65             | 55,23  |
| 60,01 - 70%                                                | 20,33     | 64,00  | 20,93             | 65,43  |
| 70,01 - 80%                                                | 0,08      | 71,85  | 44,61             | 76,01  |
| Medio ponderado                                            |           | 45,01  |                   | 63,23  |
| Mínimo                                                     |           | 0,26   |                   | 0,32   |
| Máximo                                                     |           | 73,12  |                   | 79,65  |

| Amortización anticipada |            |                 |                 |                  |           |
|-------------------------|------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------|
|                         | Mes actual | Últimos 3 meses | Últimos 6 meses | Últimos 12 meses | Histórica |
| Tasa mensual constante  | 0,42%      | 0,48%           | 0,56%           | 0,61%            | 0,92%     |
| Tasa anual equivalente  | 4,90%      | 5,63%           | 6,50%           | 7,10%            | 10,45%    |

| Distribución geográfica |        |                   |
|-------------------------|--------|-------------------|
|                         | Actual | A la constitución |
| Andalucía               | 32,81% | 31,58%            |
| Aragón                  | 5,71%  | 4,74%             |
| Asturias                | 0,04%  | 0,02%             |
| Canarias                | 0,02%  | 0,02%             |
| Cantabria               | 0,07%  | 0,08%             |
| Castilla y León         | 4,78%  | 3,61%             |
| Castilla-La Mancha      | 0,07%  | 0,06%             |
| Cataluña                | 9,72%  | 9,91%             |
| Ceuta                   | 0,06%  | 0,03%             |
| Comunidad Valenciana    | 17,74% | 22,27%            |
| Galicia                 | 0,23%  | 0,17%             |
| La Rioja                | 1,33%  | 0,98%             |
| Madrid                  | 1,58%  | 2,34%             |
| Melilla                 | 0,31%  | 0,25%             |
| Murcia                  | 12,87% | 13,56%            |
| Navarra                 | 8,84%  | 7,32%             |
| País Vasco              | 3,82%  | 3,04%             |

Información adicional

Europa de Titulización: C/ Lagasca, 120 - 28006 Madrid ☎ +34 91 411 84 67 📠 +34 91 411 84 68 🌐 www.edt-sg.es ✉ info@eurotitulizacion.es  
Registro oficial CNMV: C/ Miguel Angel, 11 - 28010 Madrid ☎ +34 91 585 15 00 🌐 www.cnmv.es

RURAL HIPOTECARIO IV Fondo de Titulización Hipotecaria



Informe resumen

Fecha: 30/09/2009  
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 Inverimento, 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      | %      |                           |               | %      |                                |
| Impagados            |                   |                        |            |       |            |        |                           |               |        |                                |
| De > 0 a ≤ 1 Mes     | 261               | 55.502,88              | 28.173,98  | 0,00  | 83.676,86  | 15,59  | 10.875.650,13             | 10.959.326,99 | 64,97  | 41,90                          |
| De > 1 a ≤ 2 Meses   | 74                | 31.893,14              | 22.516,54  | 0,00  | 54.409,68  | 10,14  | 3.238.402,60              | 3.292.812,28  | 19,52  | 43,75                          |
| De > 2 a ≤ 3 Meses   | 22                | 14.577,44              | 12.881,62  | 0,00  | 27.459,06  | 5,12   | 998.966,34                | 1.026.425,40  | 6,08   | 44,32                          |
| De > 3 a ≤ 6 Meses   | 4                 | 4.207,20               | 4.317,98   | 0,00  | 8.525,18   | 1,59   | 195.983,65                | 204.508,83    | 1,21   | 55,32                          |
| De > 6 a < 12 Meses  | 7                 | 12.988,48              | 13.595,93  | 0,00  | 26.584,41  | 4,95   | 287.452,17                | 314.036,58    | 1,86   | 40,79                          |
| De ≥ 12 a < 18 Meses | 3                 | 7.859,85               | 12.545,26  | 0,00  | 20.405,11  | 3,80   | 183.651,48                | 204.056,59    | 1,21   | 64,99                          |
| De ≥ 18 a < 24 Meses | 3                 | 12.793,48              | 7.535,32   | 0,00  | 20.328,80  | 3,79   | 109.845,14                | 130.173,94    | 0,77   | 45,71                          |
| De ≥ 2 Años          | 9                 | 170.759,79             | 124.422,28 | 0,00  | 295.182,07 | 55,01  | 441.766,64                | 736.948,71    | 4,37   | 75,70                          |
| Subtotal             | 383               | 310.582,26             | 225.988,91 | 0,00  | 536.571,17 | 100,00 | 16.331.718,15             | 16.868.289,32 | 100,00 | 43,57                          |
| Dudosos (subjetivos) |                   |                        |            |       |            |        |                           |               |        |                                |
| 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                          |
| Total                | 384               | 333.517,15             | 228.227,79 | 0,00  | 561.744,94 |        | 16.331.718,15             | 16.893.463,09 |        | 43,58                          |

Información adicional