

COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Dirección de Mercados Primarios

Paseo de la Castellana, 19
28046 MADRID

Asunto: RURAL HIPOTECARIO II Fondo de Titulización Hipotecaria

En relación con el Fondo de la referencia, les adjuntamos la siguiente información periódica correspondiente al 12 de noviembre de 2008, fecha de pago de intereses y de reembolso por amortización de principal de los Bonos Series A y B emitidos con cargo al Fondo.

- Estados de los Bonos de Titulización al 12.11.2008:
 - Emisión de Bonos de la Serie A (ISIN: ES0374228007)
 - Emisión de Bonos de la Serie B (ISIN: ES0374228015)
 - Vida media y amortización final calculadas con la hipótesis de mantenimiento de la tasa de amortización anticipada real experimentada por los Préstamos Hipotecarios Participados durante el último periodo.

- Estados de la cartera de Participaciones Hipotecarias al 12.11.2008:
 - Clasificación por los índices de referencia del tipo de interés.
 - Situación de impagados: clasificación por tramos de antigüedad de la primera cuota vencida y no pagada de los préstamos en morosidad.

- Tasa de amortización anticipada real de los Préstamos Hipotecarios Participados al 31.10.2008.

- Estado de origen y aplicación de los fondos disponibles correspondiente a la Fecha de Pago 12.11.2008.

Atentamente,

Mario Masiá Vicente
Director General

Anexo : documentación que se cita (7 estados, 1 ejemplar).

RURAL HIPOTECARIO II Fondo de Titulización Hipotecaria



Emisión / Issue : Bonos Serie A / Series A Bonds
Código / Code ISIN : ES0374228007
Número / Number : 2.220 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 12.11.2008

												Amortización Bonos Series A y B Series A and B Bond Amortisation			
Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest		Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			Principal Devengado Principal Due	Principal Amortizado Principal Repaid	Déficit Amortización Amortisation Deficiency	
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%				
TOTALES Totals				30.919.161,00		79.637,15 176.794.473,00 79,64%						176.794.473,00	176.794.473,00	0,00	
12.02.2009	4,646%	241,77	198,25												
12.11.2008	5,206%	287,27	235,56	637.739,40	0,00	1.229,89	2.730.355,80	1,23%	20.362,85	45.205.527,00	20,36%	2.730.355,80	2.730.355,80	0,00	
12.08.2008	5,095%	299,82	245,85	665.600,40	0,00	1.433,83	3.183.102,60	1,43%	21.592,74	47.935.882,80	21,59%	3.183.102,60	3.183.102,60	0,00	
12.05.2008	4,571%	280,42	229,94	622.532,40	0,00	1.512,51	3.357.772,20	1,51%	23.026,57	51.118.985,40	23,03%	3.357.772,20	3.357.772,20	0,00	
12.02.2008	4,829%	321,26	263,43	713.197,20	0,00	1.493,41	3.315.370,20	1,49%	24.539,08	54.476.757,60	24,54%	3.315.370,20	3.315.370,20	0,00	
12.11.2007	4,399%	324,87	266,39	721.211,40	0,00	1.671,75	3.711.285,00	1,67%	26.032,49	57.792.127,80	26,03%	3.711.285,00	3.711.285,00	0,00	
13.08.2007	4,295%	318,18	260,91	706.359,60	0,00	1.602,70	3.557.994,00	1,60%	27.704,24	61.503.412,80	27,70%	3.557.994,00	3.557.994,00	0,00	
14.05.2007	4,043%	318,41	261,10	706.870,20	0,00	1.849,56	4.106.023,20	1,85%	29.306,94	65.061.406,80	29,31%	4.106.023,20	4.106.023,20	0,00	
12.02.2007	3,817%	322,63	264,56	716.238,60	0,00	2.281,26	5.064.397,20	2,28%	31.156,50	69.167.430,00	31,16%	5.064.397,20	5.064.397,20	0,00	
13.11.2006	3,455%	310,58	263,99	689.487,60	0,00	2.124,48	4.716.345,60	2,12%	33.437,76	74.231.827,20	33,44%	4.716.345,60	4.716.345,60	0,00	
14.08.2006	3,117%	309,46	263,04	687.001,20	0,00	2.460,57	5.462.465,40	2,46%	35.562,24	78.948.172,80	35,56%	5.462.465,40	5.462.465,40	0,00	
12.05.2006	2,825%	278,20	236,47	617.604,00	0,00	2.263,32	5.024.570,40	2,26%	38.022,81	84.410.638,20	38,02%	5.024.570,40	5.024.570,40	0,00	
13.02.2006	2,564%	279,46	237,54	620.401,20	0,00	2.832,32	6.287.750,40	2,83%	40.286,13	89.435.208,60	40,29%	6.287.750,40	6.287.750,40	0,00	
14.11.2005	2,374%	284,05	241,44	630.591,00	0,00	2.704,63	6.004.278,60	2,70%	43.118,45	95.722.959,00	43,12%	6.004.278,60	6.004.278,60	0,00	
12.08.2005	2,365%	294,05	249,94	652.791,00	0,00	2.830,12	6.282.866,40	2,83%	45.823,08	101.727.237,60	45,82%	6.282.866,40	6.282.866,40	0,00	
12.05.2005	2,380%	297,89	253,21	661.315,80	0,00	3.139,18	6.968.979,60	3,14%	48.653,20	108.010.104,00	48,65%	6.968.979,60	6.968.979,60	0,00	
14.02.2005	2,411%	346,58	294,59	769.407,60	0,00	3.259,86	7.236.889,20	3,26%	51.792,38	114.979.083,60	51,79%	7.236.889,20	7.236.889,20	0,00	
12.11.2004	2,352%	347,43	295,32	771.294,60	0,00	2.750,41	6.105.910,20	2,75%	55.052,24	122.215.972,80	55,05%	6.105.910,20	6.105.910,20	0,00	
12.08.2004	2,326%	361,09	306,93	801.619,80	0,00	2.944,15	6.536.013,00	2,94%	57.802,65	128.321.883,00	57,80%	6.536.013,00	6.536.013,00	0,00	
12.05.2004	2,310%	368,85	313,52	818.847,00	0,00	3.123,03	6.933.126,60	3,12%	60.746,80	134.857.896,00	60,75%	6.933.126,60	6.933.126,60	0,00	
12.02.2004	2,411%	415,73	353,37	922.920,60	0,00	3.602,41	7.997.350,20	3,60%	63.869,83	141.791.022,60	63,87%	7.997.350,20	7.997.350,20	0,00	
12.11.2003	2,375%	430,14	365,62	954.910,80	0,00	3.397,52	7.542.494,40	3,40%	67.472,24	149.788.372,80	67,47%	7.542.494,40	7.542.494,40	0,00	
12.08.2003	2,695%	510,26	433,72	1.132.777,20	0,00	3.218,34	7.144.714,80	3,22%	70.869,76	157.330.867,20	70,87%	7.144.714,80	7.144.714,80	0,00	
12.05.2003	2,980%	569,56	484,13	1.264.423,20	0,00	3.221,98	7.152.795,60	3,22%	74.088,10	164.475.582,00	74,09%	7.152.795,60	7.152.795,60	0,00	
12.02.2003	3,449%	714,28	607,14	1.585.701,60	0,00	3.727,73	8.275.560,60	3,73%	77.310,08	171.628.377,60	77,31%	8.275.560,60	8.275.560,60	0,00	
12.11.2002	3,576%	765,10	627,38	1.698.522,00	0,00	2.683,54	5.957.458,80	2,68%	81.037,81	179.903.938,20	81,04%	5.957.458,80	5.957.458,80	0,00	
12.08.2002	3,668%	809,04	663,41	1.796.068,80	0,00	3.535,44	7.848.676,80	3,54%	83.721,35	185.861.397,00	83,72%	7.848.676,80	7.848.676,80	0,00	
13.05.2002	3,593%	816,97	669,92	1.813.673,40	0,00	3.693,99	8.200.657,80	3,69%	87.256,79	193.710.073,80	87,26%	8.200.657,80	8.200.657,80	0,00	
12.02.2002	3,611%	872,39	715,36	1.936.705,80	0,00	3.585,02	7.958.744,40	3,59%	90.950,78	201.910.731,60	90,95%	7.958.744,40	7.958.744,40	0,00	
12.11.2001	4,650%	1.150,51	943,42	2.554.132,20	0,00	3.345,42	7.426.832,40	3,35%	94.535,80	209.869.476,00	94,54%	7.426.832,40	7.426.832,40	0,00	
13.08.2001	4,816%	923,07	756,92	2.049.215,40	0,00	2.118,78	4.703.691,60	2,12%	97.881,22	217.296.308,40	97,88%	4.703.691,60	4.703.691,60	0,00	
05.06.2001									100.000,00	222.000.000,00	100,00%				

RURAL HIPOTECARIO II Fondo de Titulización Hipotecaria



Emisión / Issue : Bonos Serie B / Series B Bonds
Código / Code ISIN : ES0374228015
Número / Number : 130 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 12.11.2008

												Amortización Bonos Series A y B Series A and B Bond Amortisation		
Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest		Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			Principal Devengado Principal Due	Principal Amortizado Principal Repaid	Déficit Amortización Amortisation Deficiency
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%			
TOTALES Totals				3.605.310,80		0,00	0,00	0,00%				176.794.473,00	176.794.473,00	0,00
12.02.2009	4,906%	1.253,76	1.028,08											
12.11.2008	5,466%	1.396,87	1.145,43	181.593,10	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%	2.730.355,80	2.730.355,80	0,00	
12.08.2008	5,355%	1.368,50	1.122,17	177.905,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%	3.183.102,60	3.183.102,60	0,00	
12.05.2008	4,831%	1.205,75	988,71	156.747,50	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%	3.357.772,20	3.357.772,20	0,00	
12.02.2008	5,089%	1.300,52	1.066,43	169.067,60	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%	3.315.370,20	3.315.370,20	0,00	
12.11.2007	4,899%	1.238,36	1.015,46	160.986,80	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%	3.711.285,00	3.711.285,00	0,00	
13.08.2007	4,555%	1.151,40	944,15	149.682,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%	3.557.994,00	3.557.994,00	0,00	
14.05.2007	4,303%	1.087,70	891,91	141.401,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%	4.106.023,20	4.106.023,20	0,00	
12.02.2007	4,077%	1.030,58	845,08	133.975,40	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%	5.064.397,20	5.064.397,20	0,00	
13.11.2006	3,715%	939,07	798,21	122.079,10	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%	4.716.345,60	4.716.345,60	0,00	
14.08.2006	3,377%	881,77	749,50	114.630,10	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%	5.462.465,40	5.462.465,40	0,00	
12.05.2006	3,085%	754,11	640,99	98.034,30	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%	5.024.570,40	5.024.570,40	0,00	
13.02.2006	2,824%	713,84	606,76	92.799,20	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%	6.287.750,40	6.287.750,40	0,00	
14.11.2005	2,634%	687,77	584,60	89.410,10	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%	6.004.278,60	6.004.278,60	0,00	
12.08.2005	2,625%	670,83	570,21	87.207,90	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%	6.282.866,40	6.282.866,40	0,00	
12.05.2005	2,640%	638,00	542,30	82.940,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%	6.968.979,60	6.968.979,60	0,00	
14.02.2005	2,671%	697,43	592,82	90.665,90	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%	7.236.889,20	7.236.889,20	0,00	
12.11.2004	2,612%	667,51	567,38	86.776,30	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%	6.105.910,20	6.105.910,20	0,00	
12.08.2004	2,586%	660,87	561,74	85.913,10	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%	6.536.013,00	6.536.013,00	0,00	
12.05.2004	2,570%	642,50	546,12	83.525,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%	6.933.126,60	6.933.126,60	0,00	
12.02.2004	2,671%	682,59	580,20	88.736,70	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%	7.997.350,20	7.997.350,20	0,00	
12.11.2003	2,635%	673,39	572,38	87.540,70	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%	7.542.494,40	7.542.494,40	0,00	
12.08.2003	2,955%	755,17	641,89	98.172,10	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%	7.144.714,80	7.144.714,80	0,00	
12.05.2003	3,240%	801,00	680,85	104.130,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%	7.152.795,60	7.152.795,60	0,00	
12.02.2003	3,709%	947,86	805,68	123.221,80	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%	8.275.560,60	8.275.560,60	0,00	
12.11.2002	3,836%	980,31	803,85	127.440,30	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%	5.957.458,80	5.957.458,80	0,00	
12.08.2002	3,928%	992,91	814,19	129.078,30	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%	7.848.676,80	7.848.676,80	0,00	
13.05.2002	3,853%	963,25	789,86	125.222,50	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%	8.200.657,80	8.200.657,80	0,00	
12.02.2002	3,871%	989,26	811,19	128.603,80	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%	7.958.744,40	7.958.744,40	0,00	
12.11.2001	4,910%	1.241,14	1.017,73	161.348,20	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%	7.426.832,40	7.426.832,40	0,00	
13.08.2001	5,076%	972,90	797,78	126.477,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%	4.703.691,60	4.703.691,60	0,00	
05.06.2001									100.000,00	13.000.000,00	100,00%			

Rural Hipotecario II Fondo de Titulización Hipotecaria

Vida Media y amortización final estimadas para cada Serie de Bonos según diferentes hipótesis de tasas constantes de amortización anticipada de los Préstamos Titul



Bonos de Titulización Hipotecaria al día 12/11/2008

VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA									
% MENSUAL CONSTANTE			0,54%						
% ANUAL EQUIVALENTE			6,240%						
BONOS SERIE A									
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	2,65						
		fecha	25/07/2011						
	Amort. Final	años	6,21						
		fecha	12/02/2015						
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	2,50						
		fecha	31/05/2011						
	Amort. Final	años	4,45						
		fecha	12/05/2013						
BONOS SERIE B									
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	9,13						
		fecha	13/01/2018						
	Amort. Final	años	17,21						
		fecha	12/02/2026						
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	4,45						
		fecha	12/05/2013						
	Amort. Final	años	4,45						
		fecha	12/05/2013						

⁽¹⁾ Ejercicio de amortización anticipada opcional (1) 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%.

RURAL HIPOTECARIO II Fondo de Titulización Hipotecaria

Cartera de Activos Titulizados / *Portfolio of Securitised Assets*

Distribución por Indices de Referencia / *Distribution by Reference Indexes*

Activos / *Assets*: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs) / *Residential mortgage loans*

Fecha / *Date*: 12/11/2008

Divisa / *Currency*: EUR

Indices de Referencia <i>Reference Indexes</i>	Saldo Vivo de Principal <i>Outstanding Principal Balance</i>				Principal Vencido Impagado <i>Overdue Principal</i>				Principal Pendiente Vencimiento <i>Outstanding Principal</i>				Tipo Int. <i>Int. Rate</i>	Margen s/Índice <i>Margin o/Index</i>		
	Num.	%	Importe / <i>Amount</i>	%	Num.	%	Importe / <i>Amount</i>	%	Num.	%	Importe / <i>Amount</i>	%	Med.Pond. <i>W. Avg.</i>	M.Pond. <i>W. Avg.</i>	Min.	Max.
Interés Variable <i>Floating Interest</i>	2.368	100,00	57.849.326,39	100,00	123	100,00	82.358,44	100,00	2.365	100,00	57.766.967,95	100,00	5,887%			
EURIBOR/MIBOR a 1 año <i>1-year EURIBOR/MIBOR</i>	422	17,82	8.558.353,23	14,79	16	13,01	7.459,73	9,06	421	17,80	8.550.893,50	14,80	5,656%	0,989	0,650	2,500
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario) <i>1-year EURIBOR/MIBOR (Mortgage Market)</i>	862	36,40	22.512.218,82	38,92	34	27,64	48.087,84	58,39	860	36,36	22.464.130,98	38,89	5,917%	0,969	0,500	2,000
M. Hipotecario Bancos <i>Mortgage Market: Banks</i>	154	6,50	3.268.861,40	5,65	8	6,50	3.438,75	4,18	154	6,51	3.265.422,65	5,65	6,016%	0,326	0,000	1,250
M. Hipotecario Cajas de Ahorro <i>Mortgage Market: Savings Banks</i>	440	18,58	9.795.866,45	16,93	43	34,96	13.235,24	16,07	440	18,60	9.782.631,21	16,93	6,159%	0,352	-0,250	2,000
M. Hipotecario Conjunto de Entidades <i>Mortgage Market: All Institutions</i>	490	20,69	13.714.026,49	23,71	22	17,89	10.136,88	12,31	490	20,72	13.703.889,61	23,72	5,760%	0,038	-0,250	1,500
Total :	2.368	100,00	57.849.326,39	100,00	123	100,00	82.358,44	100,00	2.365	100,00	57.766.967,95	100,00				
Media Ponderada / <i>Weighted Average</i> :													5,887%			
Media Simple / <i>Average</i> :			24.429,61				669,58				24.425,78		5,953%			
Mínimo / <i>Minimum</i> :			10,82				2,25				10,82		3,819%			
Máximo / <i>Maximum</i> :			193.985,00				21.567,94				193.985,00		8,250%			

RURAL HIPOTECARIO II Fondo de Titulización Hipotecaria

Cartera de Activos Titulizados / *Portfolio of Securitised Assets*

Situación de impagados: Clasificación por Primera Cuota Vencida y no Pagada / *Current delinquency: Classification by First Overdue Instalment*

Activos / *Assets*: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs) / *Residential mortgage loans*

Fecha / *Date*: 12/11/2008

Divisa / *Currency*: EUR

Antigüedad <i>Aging</i>	Deuda Vencida <i>Overdue Debt</i>						Deuda Pendiente de Vencer <i>Outstanding Debt</i>			Deuda total <i>Total Debt</i>			Garantía <i>Security</i>	% Deuda/Tasación <i>% Loan to Value</i>	
	Num.	Principal	Intereses <i>Interest</i>	Otros <i>Other</i>	Total	%	Principal	%	Otros <i>Other</i>	Principal	%	Deuda total <i>Total Debt</i>	V. Tasación <i>Value</i>	s/Principal <i>o/Principal</i>	s/Total <i>o/Total</i>
Impagados / <i>Delinquencies</i>															
De > 0 a ≤ 1 Mes <i>Up to 1 month</i>	88	17.535,13	5.506,69	0,00	23.041,82	18,59	2.364.676,30	70,85	0,00	2.382.211,43	69,65	2.387.718,12	7.338.368,12	32,4624	32,5375
De > 1 a ≤ 2 Meses <i>from > 1 to ≤ 2 months</i>	17	7.455,00	4.588,04	0,00	12.043,04	9,71	549.462,38	16,46	0,00	556.917,38	16,28	561.505,42	1.531.100,97	36,3737	36,6733
De > 2 a ≤ 3 Meses <i>from > 2 to ≤ 3 months</i>	8	5.354,80	2.021,77	0,00	7.376,57	5,95	174.717,14	5,23	0,00	180.071,94	5,27	182.093,71	560.594,42	32,1216	32,4823
De > 3 a ≤ 6 Meses <i>from > 3 to ≤ 6 months</i>	1	871,12	1.132,68	0,00	2.003,80	1,62	49.127,38	1,47	0,00	49.998,50	1,46	51.131,18	94.339,97	52,9982	54,1989
De > 6 a < 12 Meses <i>from > 6 to < 12 months</i>	2	6.338,09	2.632,16	0,00	8.970,25	7,24	56.178,66	1,68	0,00	62.516,75	1,83	65.148,91	254.829,13	24,5328	25,5657
De ≥ 12 a < 18 Meses <i>from ≥ 12 to < 18 months</i>	2	5.970,10	5.549,06	0,00	11.519,16	9,29	77.382,20	2,32	0,00	83.352,30	2,44	88.901,36	154.547,12	53,9333	57,5238
De ≥ 18 a < 24 Meses <i>from ≥ 18 to < 24 months</i>	2	6.086,72	1.771,18	0,00	7.857,90	6,34	12.585,55	0,38	0,00	18.672,27	0,55	20.443,45	86.210,68	21,6589	23,7134
De ≥ 2 Años <i>from ≥ 2 years</i>	5	32.747,48	18.414,36	0,00	51.161,84	41,27	53.551,22	1,60	0,00	86.298,70	2,52	104.713,06	288.691,06	29,8931	36,2717
Subtotal :	125	82.358,44	41.615,94	0,00	123.974,38	100,00	3.337.680,83	100,00	0,00	3.420.039,27	100,00	3.461.655,21	10.308.681,47	33,1763	33,5800
Dudosos (subjettivos) / <i>Doubt debts (subjectives)</i>															
	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0000	0,0000
Subtotal :	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0000	0,0000
Total :	125	82.358,44	41.615,94	0,00	123.974,38		3.337.680,83	0,00		3.420.039,27		3.461.655,21	10.308.681,47	33,1763	33,5800

RURAL HIPOTECARIO II Fondo de Titulización Hipotecaria

Cartera de Activos Titulizados / Portfolio of Securitized Assets

Tasa de Amortización Anticipada / Prepayment Rate

Activos / Assets: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs) / Residential mortgage loans

Fecha / Date: 31/10/2008

Divisa / Currency: EUR

Esta serie histórica calculada a esta fecha puede diferir de las series históricas calculadas con anterioridad a consecuencia de cobros de los activos titulizados comunicados o modificados por el Administrador correspondiente con posterioridad a sus fechas de efectividad / This historical series calculated as at today's date may differ from previously calculated historical series following collections of the securitized assets communicated or modified by the relevant Servicer after their effective dates

Fecha Date	% Tasa Anual Equivalente % Annual Percentage Rate				
	Mensual Monthly	Trimestral Quarterly	Semestral Semiannually	Anual Annual	Acumulada Cumulative
31/10/2008	8,92	6,24	7,10	7,74	9,79
30/09/2008	6,99	5,00	7,27	7,76	9,80
31/08/2008	2,70	4,78	7,53	7,83	9,83
31/07/2008	5,28	7,96	8,29	8,34	9,91
30/06/2008	6,33	9,48	8,80	8,43	9,96
31/05/2008	12,13	10,20	9,39	8,45	10,00
30/04/2008	9,88	8,62	8,37	8,17	9,98
31/03/2008	8,57	8,12	8,25	7,91	9,98
29/02/2008	7,39	8,57	8,12	7,97	10,00
31/01/2008	8,41	8,12	8,39	8,31	10,03
31/12/2007	9,89	8,38	8,05	8,60	10,05
30/11/2007	6,03	7,67	7,51	8,75	10,05
31/10/2007	9,17	8,66	7,97	9,36	10,10
30/09/2007	7,78	7,72	7,56	9,50	10,11
31/08/2007	9,03	7,35	7,81	9,51	10,14
31/07/2007	6,32	7,27	8,22	9,63	10,16
30/06/2007	6,67	7,41	9,16	10,00	10,21
31/05/2007	8,79	8,27	9,97	10,30	10,25
30/04/2007	6,76	9,17	10,73	10,48	10,27
31/03/2007	9,26	10,87	11,40	10,72	10,32
28/02/2007	11,44	11,63	11,17	11,00	10,34
31/01/2007	11,88	12,27	11,01	10,90	10,32
31/12/2006	11,57	11,93	10,83	11,09	10,30
30/11/2006	13,34	10,70	10,63	11,64	10,28
31/10/2006	10,85	9,73	10,23	11,25	10,23
30/09/2006	7,83	9,72	10,03	11,23	10,22
31/08/2006	10,47	10,57	10,82	11,72	10,26
31/07/2006	10,83	10,73	10,80	11,51	10,26
30/06/2006	10,39	10,34	11,35	11,50	10,25
31/05/2006	10,95	11,08	12,63	11,52	10,25
30/04/2006	9,67	10,87	12,26	11,46	10,23
31/03/2006	12,61	12,35	12,42	11,64	10,24
28/02/2006	10,32	14,14	12,60	11,18	10,20
31/01/2006	14,08	13,62	12,22	11,23	10,20
31/12/2005	17,87	12,50	11,66	10,90	10,13
30/11/2005	8,66	11,02	10,40	10,79	9,98
31/10/2005	10,69	10,80	10,66	11,04	10,01
30/09/2005	13,64	10,81	10,84	10,99	9,99
31/08/2005	7,97	9,77	9,74	10,75	9,92
31/07/2005	10,74	10,52	10,23	10,65	9,96
30/06/2005	10,57	10,87	10,13	10,69	9,94
31/05/2005	10,26	9,70	11,18	10,75	9,93
30/04/2005	11,77	9,93	11,41	10,65	9,92
31/03/2005	7,02	9,39	11,13	10,33	9,88

RURAL HIPOTECARIO II Fondo de Titulización Hipotecaria

Cartera de Activos Titulizados / Portfolio of Securitized Assets

Tasa de Amortización Anticipada / Prepayment Rate

Activos / Assets: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs) / Residential mortgage loans

Fecha / Date: 31/10/2008

Divisa / Currency: EUR

Esta serie histórica calculada a esta fecha puede diferir de las series históricas calculadas con anterioridad a consecuencia de cobros de los activos titulizados comunicados o modificados por el Administrador correspondiente con posterioridad a sus fechas de efectividad / This historical series calculated as at today's date may differ from previously calculated historical series following collections of the securitized assets communicated or modified by the relevant Servicer after their effective dates

Fecha Date	% Tasa Anual Equivalente % Annual Percentage Rate				
	Mensual Monthly	Trimestral Quarterly	Semestral Semiannualy	Anual Annual	Acumulada Cumulative
28/02/2005	10,93	12,63	11,74	10,80	9,95
31/01/2005	10,18	12,87	11,07	10,89	9,92
31/12/2004	16,64	12,84	11,24	10,80	9,92
30/11/2004	11,67	10,85	10,32	10,87	9,76
31/10/2004	10,07	9,24	9,89	10,80	9,71
30/09/2004	10,80	9,62	9,51	10,96	9,70
31/08/2004	6,80	9,78	9,85	10,81	9,67
31/07/2004	11,18	10,54	10,71	11,19	9,75
30/06/2004	11,29	9,41	10,36	11,08	9,71
31/05/2004	9,13	9,93	11,42	10,97	9,66
30/04/2004	7,78	10,89	11,69	10,86	9,68
31/03/2004	12,80	11,30	12,38	10,97	9,73
29/02/2004	12,01	12,90	11,77	10,55	9,64
31/01/2004	9,06	12,49	11,66	10,44	9,57
31/12/2003	17,41	13,44	11,79	10,63	9,58
30/11/2003	10,77	10,62	10,51	10,22	9,32
31/10/2003	12,00	10,83	10,03	10,03	9,27
30/09/2003	9,07	10,10	9,54	9,65	9,17
31/08/2003	11,39	10,40	9,32	9,26	9,18
31/07/2003	9,84	9,22	9,20	8,77	9,10
30/06/2003	9,96	8,97	9,46	8,90	9,07
31/05/2003	7,85	8,24	9,93	8,69	9,03
30/04/2003	9,10	9,18	10,04	8,74	9,08
31/03/2003	7,75	9,93	9,75	8,93	9,08
28/02/2003	10,68	11,59	9,19	9,06	9,14
31/01/2003	11,33	10,88	8,34	8,92	9,07
31/12/2002	12,75	9,57	8,35	8,70	8,95
30/11/2002	8,51	6,73	7,44	8,58	8,75
31/10/2002	7,38	5,72	7,42	8,40	8,76
30/09/2002	4,26	7,11	8,10	8,54	8,84
31/08/2002	5,51	8,14	8,93	8,60	9,12
31/07/2002	11,40	9,09	9,50	8,80	9,35
30/06/2002	7,41	9,09	9,04	8,47	9,21
31/05/2002	8,40	9,72	9,71	8,46	9,34
30/04/2002	11,40	9,91	9,36	9,42	9,42
31/03/2002	9,33	9,00	8,97		9,24
28/02/2002	8,98	9,71	8,27		9,23
31/01/2002	8,70	8,82	8,11		9,26
31/12/2001	11,41	8,93	7,89		9,33
30/11/2001	6,27	6,81	7,19		9,03
31/10/2001	9,05	7,39	9,48		9,48
30/09/2001	5,06	6,83			9,57
31/08/2001	8,01	7,58			10,66
31/07/2001	7,41	11,52			11,52

RURAL HIPOTECARIO II Fondo de Titulización Hipotecaria

Cartera de Activos Titulizados / Portfolio of Securitised Assets

Tasa de Amortización Anticipada / Prepayment Rate

Activos / Assets: Préstamos hipotecarios vivienda (PHs) / Residential mortgage loans

Fecha / Date: 31/10/2008

Divisa / Currency: EUR

Esta serie histórica calculada a esta fecha puede diferir de las series históricas calculadas con anterioridad a consecuencia de cobros de los activos titulizados comunicados o modificados por el Administrador correspondiente con posterioridad a sus fechas de efectividad / This historical series calculated as at today's date may differ from previously calculated historical series following collections of the securitised assets communicated or modified by the relevant Servicer after their effective dates

Fecha Date	% Tasa Anual Equivalente % Annual Percentage Rate				Acumulada Cumulative
	Mensual Monthly	Trimestral Quarterly	Semestral Semiannualy	Anual Annual	
30/06/2001	7,31				13,51
31/05/2001	19,30				19,30
29/05/2001					

RURAL HIPOTECARIO II Fondo de Titulización Hipotecaria

Aplicación de Fondos Disponibles Available Funds Application

Divisa / Currency : **EUR**
 Fecha Pago / Payment Date : **12.11.2008**

		Fondos Disponibles	
		<i>Available Funds</i>	
		Saldo Balance	
A. FONDOS DISPONIBLES <i>Available Funds</i>			
Cuenta Tesorería <i>Treasury Account.</i>	Saldo de inicio al <i>Initial balance at:</i>	12.11.2008	8.291.383,82
Principales cobrados Préstamos <i>Loans Principals collected</i>			2.730.354,41
Intereses cobrados Préstamos <i>Loans interests collected</i>			871.718,23
Rendimientos Cuentas <i>Accounts Interest</i>			77.226,86
Fondo de Reserva <i>Reserve Fund</i>	incluido en Cuenta Tesorería <i>Included on Treasury Account</i>		4.611.061,39
Fondos disponibles Dif. Valor Cuenta Tesorería <i>Available Funds valuation Treasury Account</i>			1.022,93
Total Fondos Disponibles <i>Total Available Funds</i>			8.291.383,82

B. APLICACIÓN Application

	Devengado	Aplicado	
	<i>Accrued</i>	<i>Applied</i>	
1º Impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios <i>Taxes & ordinary and extraordinary expenses</i>	3.894,71	3.894,71	8.287.489,11
2º Intereses Bonos Serie A <i>Series A Bond Interest</i>	637.739,40	637.739,40	7.649.749,71
3º Intereses Bonos Serie B <i>Series B Bond Interest</i>	181.593,10	181.593,10	7.468.156,61
4º Dotación Importe Fondo de Reserva <i>Amount for Required Cash Reserve</i>	4.436.100,80	4.436.100,80	3.032.055,81
5º Amortización Bonos Serie A <i>Series A Bond Amortisation</i>	2.730.355,80	2.730.355,80	301.700,01
6º Amortización Bonos Serie B <i>Series B Bond Amortisation</i>	0,00	0,00	301.700,01
7º Intereses Préstamo Gastos Iniciales <i>Interest on Start-Up Loan</i>	0,00	0,00	301.700,01
8º Intereses Préstamo Subordinado <i>Interest on Subordinated Loan</i>	70.302,29	70.302,29	231.397,72
9º Amortización principal Préstamo Gastos Iniciales <i>Start-Up Loan principal repayment</i>	0,00	0,00	231.397,72
10º Amortización principal Préstamo Subordinado <i>Subordinated Loan principal repayment</i>	174.960,59	174.960,59	56.437,13
11º Comisión administración Préstamos Hipotecarios Participados <i>Participated Mortgage Loans servicing fee</i>	1.504,08	1.504,08	54.933,05
12º Remuneración variable Intermediación Financiera <i>Financial Intermediation variable remuneration</i>	318.109,55	54.933,05	0,00
Remanente Fondos Disponibles <i>Remaining Available Funds</i>	0,00	0,00	
Total aplicado <i>Total applied</i>	8.554.560,32	8.291.383,82	

C. ESTADO DESPUÉS DE APLICACIÓN Statement after application

Cuenta Tesorería <i>Treasury Account:</i>	Saldo final al * <i>Final balance at *</i>	12.11.2008	4.436.100,80
Fondo de Reserva <i>Reserve Fund</i>	incluido en Cuenta Tesorería <i>Included on Treasury Account</i>		4.436.100,80

* Incrementado, si fuera el caso, en el importe i) de las retenciones a cuenta sobre los intereses de los Bonos y ii) de los ingresos percibidos de los Préstamos entre la Fecha de Determinación precedente, excluida, y la Fecha de Pago, incluida. *Added, if any, in the following amounts, i) the withholding tax amounts on Bond interest and ii) the Loans Income received from the Determination Date, excluded, preceding the Payment Date, included.*