

2 de junio de 2003

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 mayo de 2003, 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 Hipotecaria al 12.05.2003:
 - 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 12.05.2003:
 - 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.
- Amortización anticipada y tasa de amortización anticipada real al 30.04.2003.
- Estado de origen y aplicación de los fondos disponibles correspondiente a la Fecha de Pago 12.05.2003.

(Mario Masía Vicente
Director General

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

Emisión / Issue : Bonos Serie A / Series A Bonds
Código / Code ISIN : ES0374228007
Número / Number : 2.220 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 12.05.2003

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	Deficit Amortización Amortisation Deficiency	
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	Bono Bond	Serie Series				%
12.08.2003	2,695%	510,26	433,72	1.264.423,20	0,00	3.221,98	7.152.795,60	74.088,10	164.475.582,00	74,09%	7.152.795,60	7.152.795,60	0,1
12.05.2003	2,960%	569,56	484,13	1.595.701,60	0,00	3.727,73	8.275.560,80	77.310,08	171.628.377,60	77,31%	8.275.560,80	8.275.560,80	0,1
12.02.2003	3,449%	714,28	607,14	1.898.622,00	0,00	2.683,54	5.957.468,80	81.037,81	179.903.938,20	81,04%	5.957.468,80	5.957.468,80	0,1
12.11.2002	3,576%	765,10	627,38	1.796.068,80	0,00	3.536,44	7.848.676,80	83.721,35	185.961.397,00	83,72%	7.848.676,80	7.848.676,80	0,1
12.08.2002	3,668%	809,04	663,41	1.796.068,80	0,00	3.596,44	8.200.657,80	87.256,79	193.710.073,80	87,26%	8.200.657,80	8.200.657,80	0,1
13.05.2002	3,693%	816,97	669,92	1.813.673,40	0,00	3.693,98	8.200.657,80	90.850,78	201.910.731,60	90,85%	7.958.744,40	7.958.744,40	0,1
12.02.2002	3,611%	872,39	715,36	1.836.705,80	0,00	3.585,02	7.958.744,40	94.535,80	209.969.478,00	94,54%	7.426.832,40	7.426.832,40	0,1
12.11.2001	4,650%	1.150,51	943,42	2.554.132,20	0,00	3.345,42	7.426.832,40	97.881,22	217.298.308,40	97,88%	4.703.891,60	4.703.891,60	0,1
13.08.2001	4,818%	923,07	756,92	2.049.215,40	0,00	2.118,76	4.703.891,60	100.000,00	222.000.000,00	100,00%			0,1
05.06.2001													
TOTALES Totals				14.598.442,40		25.911,90	57.524.418,00	25,91%					
							57.524.418,00				57.524.418,00		0,1

Emisión / Issue : **Bonos Serie B / Series B Bonds**
 Código / Code ISIN: **ES0374228015**
 Número / Number : **130 Bonos / Bonds**
 Divisa / Currency : **EUR**
 Fecha / Date: **12.05.2003**

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 Devenigado Principal Due	Principal Amortizado Principal Repaid	Déficit Amortización Deficiency		
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond				Serie Series	%
12.08.2003	2,955%	755,17	641,89	104.130,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	13.000.000,00	100,00%	7.152.795,60	7.152.795,60	0,0	
12.05.2003	3,240%	801,00	890,85	123.221,80	0,00	0,00	0,00%	0,00	13.000.000,00	100,00%	8.275.560,60	8.275.560,60	0,0	
12.02.2003	3,702%	947,86	805,69	127.440,30	0,00	0,00	0,00%	0,00	13.000.000,00	100,00%	5.957.458,80	5.957.458,80	0,0	
12.11.2002	3,836%	980,31	803,85	129.078,30	0,00	0,00	0,00%	0,00	13.000.000,00	100,00%	7.848.676,80	7.848.676,80	0,0	
12.08.2002	3,928%	992,91	814,19	125.222,50	0,00	0,00	0,00%	0,00	13.000.000,00	100,00%	8.200.657,80	8.200.657,80	0,0	
13.05.2002	3,853%	963,25	789,86	128.603,80	0,00	0,00	0,00%	0,00	13.000.000,00	100,00%	7.958.744,40	7.958.744,40	0,0	
12.02.2002	3,871%	899,26	811,19	181.348,20	0,00	0,00	0,00%	0,00	13.000.000,00	100,00%	7.428.832,40	7.428.832,40	0,0	
12.11.2001	4,910%	1.241,14	1.017,73	126.477,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	13.000.000,00	100,00%	4.703.691,60	4.703.691,60	0,0	
13.08.2001	6,078%	972,90	797,78		0,00	0,00	0,00%	0,00	13.000.000,00	100,00%			0,0	
05.08.2001														
TOTALES Totals				1.025.521,90	0,00	0,00	0,00%	0,00			57.524.418,00	57.524.418,00	0,0	

Bonos de Titulización Hipotecaria al día

12/05/2003

RH02 - Rural Hipotecario II Fondo de Titulización Hipotecaria

Vida media y amortización final estimados según diferentes tasas constantes de amortización anticipada

TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA									
% mensual constante		0,00%	0,78%						
% anual equivalente		0,00%	8,996%						
BONOS SERIE A (ISIN : ES0374228007)									
Sin ejercicio amortización opcional (1)									
Vida media	años	6,98	4,31						
	fecha	30/05/2010	30/04/2007						
Amortización final	años	15,77	11,51						
	fecha	12/02/2018	12/11/2014						
Con ejercicio amortización opcional (1)									
Vida media	años	6,94	4,27						
	fecha	19/04/2010	17/08/2007						
Amortización final	años	14,26	10,01						
	fecha	12/08/2017	12/05/2013						
BONOS SERIE B (ISIN : ES0374228015)									
Sin ejercicio amortización opcional (1)									
Vida media	años	18,08	14,33						
	fecha	4/05/2021	6/09/2017						
Amortización final	años	22,77	22,77						
	fecha	12/02/2026	12/02/2026						
Con ejercicio amortización opcional (1)									
Vida media	años	14,26	10,01						
	fecha	12/08/2017	12/05/2013						
Amortización final	años	14,26	10,01						
	fecha	12/08/2017	12/05/2013						

Hipótesis de morosidad de fallidos de la cartera de Participaciones Hipotecarias : 0%

(1) Amortización a opción de la Sociedad Gestora, cuando el importe del principal pendiente de amortización de las Participaciones Hipotecarias sea inferior al 10% inicial

Rural Hipotecario II Fondo de Titulización Hipotecaria

Cartera de Participaciones al día 12/05/2003

Clasificación por Índice de referencia del tipo de interés

Índice	Número PH	%	Principal Pendiente	%	Tipo Nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida Residual	
								Meses	Fecha
Eurbor / Milbor 1 año	820	18,623666	30.027.596,07	17,010059	4,630462	1,030693	48,700072	145,399353	25/6/15
Eurbor 1 año (M. Hipotecario)	366	8,312514	19.591.218,12	11,098051	4,196011	0,957443	56,097614	192,975611	11/6/19
Milbor 1 año (M. Hipotecario)	1.116	25,346355	45.418.785,32	25,728874	4,434424	1,029141	51,625147	152,048300	12/1/16
M. Hipotecario Bancos	314	7,131501	10.253.529,49	5,808428	5,042600	0,373571	52,433467	141,056181	11/2/15
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	941	21,371792	33.733.878,94	19,109598	5,221082	0,392842	56,768467	169,040889	12/6/17
M. Hipotecario Conjunto de Entidades	846	19,214172	37.503.454,39	21,244990	4,718978	0,050985	54,438204	178,793609	5/4/18
Total Cartera	4.403	100,000000	176.528.462,33	100,000000					
Media Ponderada:									
Media Simple:			40,092,77		4,754674	0,693110	48,799162	147,617460	30/8/15
Mínimo:			940,22		2,911000	-0,250000	0,237518	2,645161	1/8/03
Máximo:			236.830,37		8,000000	2,500000	76,185399	270,580645	30/11/25

Tipos de Interés, Margen, Principal/Tasación y Vida Residual, son media ponderadas por el Principal Pendiente

Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T.

AMORTIZACION Anticipada y tasa de Prepago al 30/04/2013 (NO Incluidas cancelaciones de participaciones)

Fecha	Principal	% Sobre Inicial	Amortización de Principal Anticipada (Prepago)	Datos del Mes			Datos de 3 Meses			Datos de 6 Meses			Datos de 12 Meses			Histórico	
				% Tasa Mensual	% Tasa Anual	Equivalente	% Tasa Mensual	% Tasa Anual	Equivalente	% Tasa Mensual	% Tasa Anual	Equivalente	% Tasa Mensual	% Tasa Anual	Equivalente	Constante	Equivalente
29/5/01	235.006.217,56	100,000000	0,00	0,2127	2,5228												
31/5/01	234.300.491,28	99,699999	48.417,99	0,5617	6,5360												
30/6/01	231.922.807,23	98,667945	1.316.116,81	0,5776	6,7152												
31/7/01	229.542.656,19	97,675142	1.339.549,82	0,5906	7,9796												
31/8/01	227.063.513,25	96,620215	1.585.271,95	0,5946	6,7940												
30/9/01	225.110.726,46	95,789264	1.327.390,23	0,7467	8,6014												
31/10/01	222.444.414,24	94,654693	1.680.834,79	0,5823	6,8806												
30/11/01	220.306.361,66	93,744908	1.317.478,36	0,9838	11,1873												
31/12/01	217.183.413,91	92,416029	2.167.460,47	0,8219	9,4289												
31/1/02	214.529.324,65	91,329211	1.785.122,37	0,7511	8,6500												
28/2/02	212.034.406,88	90,225020	1.612.169,24	0,8885	10,1561												
31/3/02	209.417.626,93	89,111526	1.893.978,99	0,9326	10,6346												
30/4/02	206.261.614,76	87,768578	1.953.067,44	0,7712	8,8716												
31/5/02	203.836.029,90	86,736441	1.590.764,39	0,6067	7,0423												
30/6/02	201.386.614,68	85,694165	1.236.699,29	0,9413	10,7288												
31/7/02	198.462.979,17	84,450097	1.895.664,57	0,5056	5,9013												
31/8/02	196.562.018,02	83,636944	1.003.477,07	0,3600	4,2365												
30/9/02	194.913.790,11	82,939844	707.673,30	0,7098	8,1928												
31/10/02	192.764.214,74	82,020900	1.214.826,60	0,6233	7,2264												
30/11/02	190.313.771,87	80,982441	1.368.163,85	1,0683	12,0926												
31/12/02	187.060.862,32	79,588261	1.874.268,09	1,0020	11,3830												
31/1/03	184.293.344,54	78,420625	1.874.268,09	0,8873	10,1430												
28/2/03	181.717.750,12	77,324656	1.635.237,74	0,6854	7,9217												
31/3/03	179.645.353,12	76,442809	1.245.407,94	0,7748	8,9114												
30/4/03	177.324.614,73	75,455286	1.391.936,59														

(T) Saldo de fin día.

RURAL HIPOTECA RIO II FONDO DE TUTILIZACION HIPOTECARIA



Aplicación de Fondos Disponibles Available Funds Application

Divisa / Currency : **EUR**

Fecha Pago / Payment Date: **12.05.2003**

A. FONDOS DISPONIBLES Available Funds

Cuenta Tesorería Treasury Account	Saldo de inicio al Initial balance at:	12.05.2003	15.322.227,49	15.322.227,49
Fondo de Reserva Reserve Fund	Incluido en Cuenta Tesorería Included on Treasury Account	5.875.000,00		
Total Fondos Disponibles Total Available Funds			15.322.227,49	15.322.227,49

B. APLICACIÓN Application

	Devengado Accrued	Aplicado Applied		
1º Impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios Taxes & ordinary and extraordinary expenses	17.061,45	17.061,45	15.305.166,04	
2º Intereses Bonos Serie A Series A Bond Interest	1.264.423,20	1.264.423,20	14.040.742,84	
3º Intereses Bonos Serie B Series B Bond Interest	104.130,00	104.130,00	13.936.612,84	
4º Dotación Importe Fondo de Reserva Amount for Required Cash Reserve	5.875.000,00	5.875.000,00	8.061.612,84	
5º Amortización Bonos Serie A Series A Bond Amortisation	7.152.795,60	7.152.795,60	908.817,24	
6º Amortización Bonos Serie B Series B Bond Amortisation	0,00	0,00	908.817,24	
7º Intereses Préstamo Gastos Iniciales Interest on Start-Up Loan	6.084,84	6.084,84	902.732,40	
8º Intereses Préstamo Subordinado Interest on Subordinated Loan	54.320,91	54.320,91	848.411,49	
9º Amortización principal Préstamo Gastos Iniciales Start-Up Loan principal repayment	50.622,93	50.622,93	797.788,56	
10º Amortización principal Préstamo Subordinado Subordinated Loan principal repayment	0,00	0,00	797.788,56	
11º Comisión administración Préstamos Hipotecarios Participados Mortgage Loans servicing fee	4.404,68	4.404,68	793.383,88	
12º Remuneración variable Intermediación Financiera Financial Intermediation variable remuneration	1.118.315,01	793.383,88	0,00	
Remanente Fondos Disponibles Remaining Available Funds				
Total aplicado Total applied	15.647.158,62	15.322.227,49		

C. ESTADO DESPUÉS DE APLICACIÓN Statement after application

Cuenta Tesorería Treasury Account	Saldo final al * Final balance at *	12.05.2003	5.875.000,00
Fondo de Reserva Reserve Fund	Incluido en Cuenta Tesorería Included on Treasury Account	5.875.000,00	

* Incrementado, si fuera el caso, en el importe de las retenciones a cuenta sobre los intereses de los Bonos Added, if any, in the withholding tax amounts on Bond Interest.

Analisis de Impagos por Antigüedad de la Primera Cuota Vencida y no Pagada
 Clasificación por Antigüedad Primera Cuota Vencida y no Pagada

Activo: Préstamos Hipotecarios vivienda
 Divisa: EURO
 Fecha: 12/05/2003

Antigüedad	DEUDA VENCIDA				DEUDA PENDIENTE				DEUDA TOTAL		Garantía	Deuda/Tasación			
	PHS	Principal	Intereses	Otros	Total	%	Principal	%	Otros	Principal		%	Total Deuda	V. Tasación	s/Principal
Hasta 1 Mes	220	49.389,75	34.702,57	0,00	84.091,32	37,95	10.056.909,58	68,37	0,00	10.116.298,33	68,15	10.151.090,90	19.519.928,19	51,8284	52,0062
De 1 a 2 Meses	55	20.179,16	16.959,35	0,00	37.138,50	16,76	2.382.723,36	16,18	0,00	2.402.902,51	16,19	2.419.861,86	4.506.826,16	53,3170	53,6933
De 2 a 3 Meses	19	12.420,38	11.579,40	0,00	23.999,78	10,83	1.451.749,36	7,82	0,00	1.164.186,74	7,84	1.175.748,14	2.018.645,54	57,6708	58,2444
De 3 a 6 Meses	16	15.964,64	12.606,66	0,00	28.471,30	12,85	642.491,25	4,36	0,00	658.455,89	4,44	670.962,55	1.393.094,79	47,2657	49,1635
De 6 a 12 Meses	8	12.356,29	12.146,26	0,00	24.502,55	11,06	316.221,60	2,15	0,00	328.677,89	2,21	340.724,15	486.683,57	67,5137	70,6094
De 1 a 2 Años	5	9.343,25	14.050,87	0,00	23.393,92	10,56	164.534,33	1,12	0,00	173.877,56	1,17	187.928,25	250.620,66	69,3788	74,9851
	323	119.652,46	101.944,91	0,00	221.597,37		14.724.628,48		0,00	14.844.280,94		14.946.225,85	28.174.698,93	52,6866	53,0484