



AyT Hipotecario Mixto II

Número 34





MARÍA BESCÓS BADÍA
Notaria
Velázquez, 20 - 1º dcha.
Telf. 91 575 16 78 - 28001 MADRID

TESTIMONIO

Yo, María Bescós Badía, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en esta Capital, **DOY FE:**—

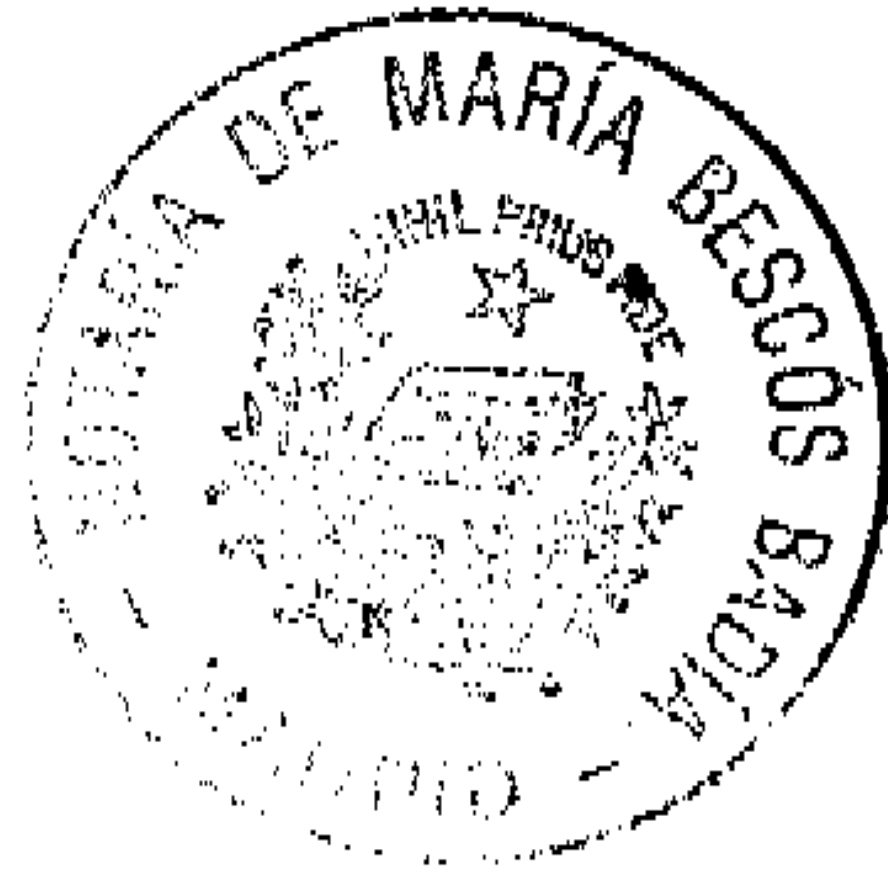
Que tengo a la vista para expedir testimonio del siguiente Documento;—

**AHORRO Y
TITULIZACION**
S C P T. S A

29 ABR. 2005

REGISTRO DE SALIDA

Nº



AyT Hipotecario Mixto II, Fondo de Titulización de Activos


Cuentas Anuales del periodo
comprendido entre el 29 de junio de 2004
(fecha de constitución del Fondo)
y el 31 de Diciembre de 2004
e Informe de Gestión,
junto con el Informe de Auditoría

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de
AyT Hipotecario Mixto II, Fondo de Titulización de Activos,
por encargo de Ahorro y Titulización, Sociedad
Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de AyT Hipotecario Mixto II, Fondo de Titulización de Activos, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2004 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al periodo comprendido entre el 29 de junio de 2004 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2004, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de AyT Hipotecario Mixto II, Fondo de Titulización de Activos, al 31 de diciembre de 2004 y de los resultados de sus operaciones durante el periodo comprendido entre el 29 de junio y el 31 de diciembre de 2004, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.
3. El informe de gestión adjunto del periodo comprendido entre el 29 de junio y el 31 de diciembre de 2004 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de su negocio y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales de ese periodo. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

DELOITTE
Inscrita en el R.O.A.C nº S0692



Miguel Ángel Bailón

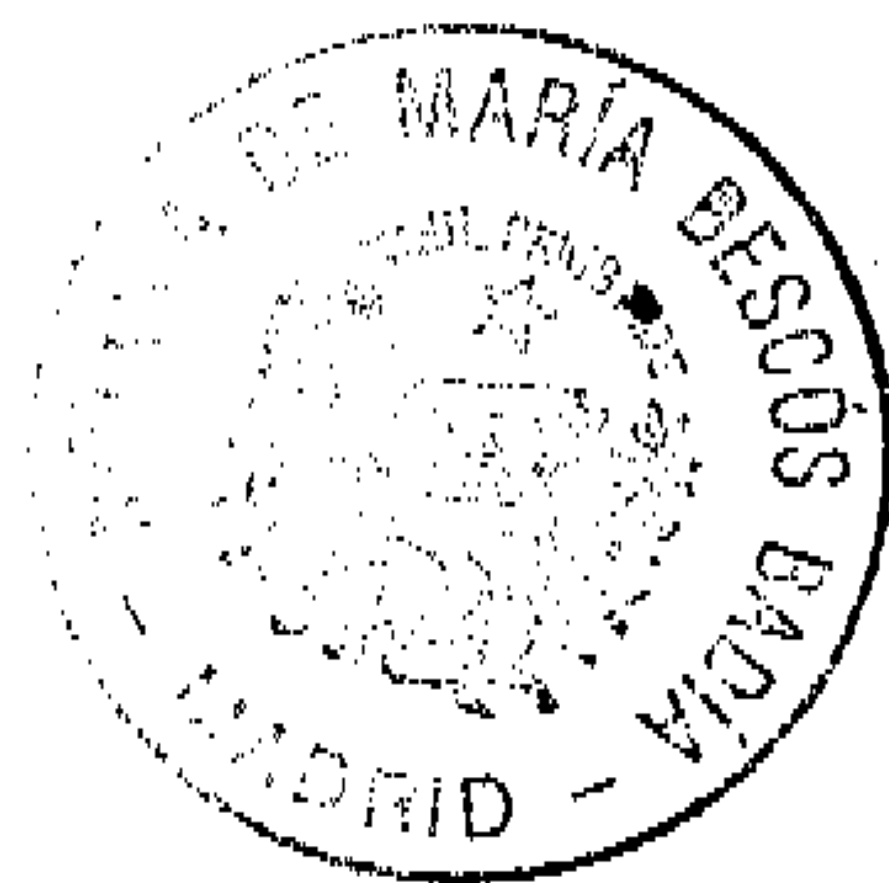
1 de abril de 2005

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2005 Nº A1-004484
IMPORTE COLEGIAL: 67 €

.....
Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.
.....



AyT Hipotecario Mixto II, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales e Informe de Gestión del
período comprendido entre el 29 de junio de
2004 (fecha de constitución) y el 31 de
Diciembre de 2004

0F0742361

AYT HIPOTECARIO MIXTO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

	2004	PASIVO	2004
ACTIVO			
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	1.207		
INVERSIONES FINANCIERAS Activos titulizados (Nota 4) Adquisición temporal de activos (Nota 7)	468.866 -	PRÉSTAMOS SUBORDINADOS (Nota 8) EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulización (Nota 9)	7.506 475.914
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	1.973	OTROS DÉBITOS (Nota 10)	1.912
TESORERÍA (Nota 7)	13.286		
TOTAL ACTIVO	485.332	TOTAL PASIVO	485.332

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de este balance de situación.





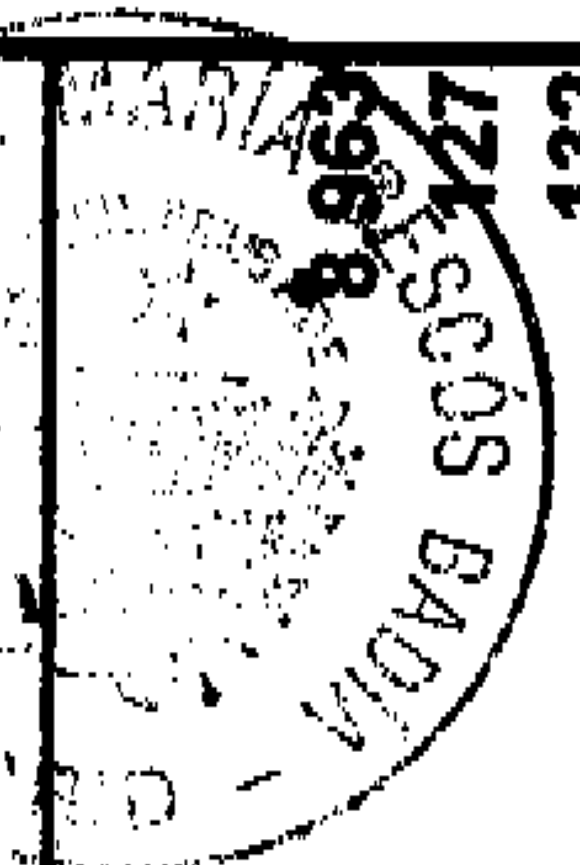
AYT HIPOTECARIO MIXTO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 29 DE JUNIO DE 2004 (FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO) Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

	Período comprendido entre el 29 de junio y el 31 de diciembre de 2004	Período comprendido entre el 29 de junio y el 31 de diciembre de 2004
DEBE		HABER
GASTOS FINANCIEROS:		INGRESOS FINANCIEROS:
Intereses de bonos (Nota 9)	6.244	Intereses de los activos titulizados
Intereses del préstamo subordinado (Nota 8)	122	Intereses de adquisición temporal de activos (Nota 7)
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 12)	1.149	Otros ingresos financieros (Nota 7)
	7.515	
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	158	
GASTOS GENERALES		
Comisión variable	1.445	
Otros gastos generales (Nota 11)	104	
	1.549	
TOTAL DEBE	9.222	TOTAL HABER
		9.222



Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de esta cuenta de pérdidas y ganancias.

AyT Hipotecario Mixto II, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al período comprendido entre el 29 de junio de 2004 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2004

1. Reseña del fondo

AyT Hipotecario Mixto II, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, "el Fondo") se constituyó el 29 de junio de 2004, por un período de 30 años y con el carácter de fondo cerrado, de acuerdo con el régimen previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización que desarrolla la Ley 19/1992, de 7 de julio.

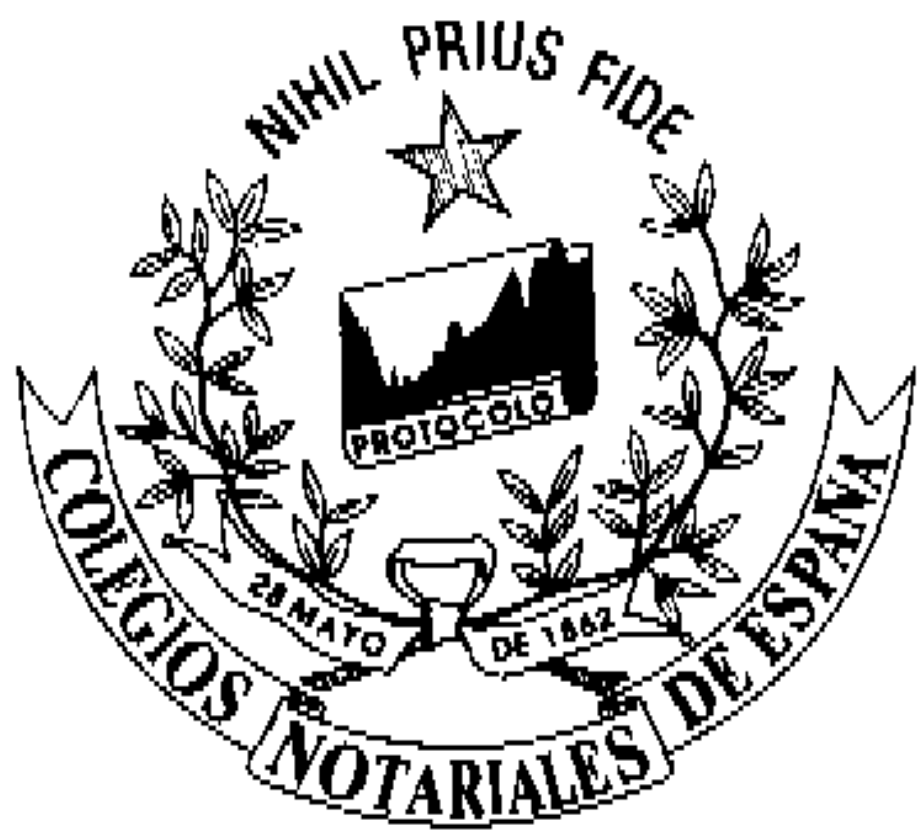
El Fondo constituye un patrimonio separado y su finalidad consiste en la adquisición de derechos de crédito (en adelante, "los activos titulizados") y en la emisión de bonos con cargo a su activo (bonos de titulización de activos).

Los activos titulizados integrados en el Fondo son derechos de crédito de naturaleza homogénea que fueron cedidos por Caja de Ahorros de La Rioja, Caja de Ahorros de Vitoria y Álava, Caja General de Ahorros de Granada y Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla (en adelante, las "Entidades Cedentes"), integrados por préstamos a particulares cuya finalidad es la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas, tanto directamente como a través de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para la construcción o rehabilitación de viviendas destinadas a la venta o alquiler, con un activo inicial de 510.000 euros de valor nominal.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora"). Corresponde a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los bonos emitidos con cargo al activo del Fondo y de los restantes acreedores del mismo. En contraprestación por estas funciones, obtiene una comisión de administración, del 0,025% pagadera trimestralmente sobre el saldo vivo de las participaciones hipotecarias del trimestre anterior, con un mínimo anual de 22.537,50 euros y una comisión de administración, del 0,025% pagadera trimestralmente sobre el saldo vivo de los certificados de transmisión de hipoteca del trimestre anterior, con un mínimo anual de 7.512,50 euros.

La gestión y administración de los activos titulizados corresponde a las Entidades Cedentes de los mismos, la cual no asume responsabilidad alguna de garantizar, directa o indirectamente, el buen fin de las operaciones, obteniendo por dicha gestión una comisión de administración, en virtud de un contrato de gestión de activos, del 0,01% anual sobre el saldo vivo de los activos en la fecha de pago anterior, pagadera trimestralmente. Igualmente, las Entidades Cedentes devengan una comisión variable subordinada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos anuales del Fondo.

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades. Además, el Real Decreto 2717/1998, de 18 de diciembre, por el que se modifica el Capítulo II del Título IV del Reglamento del Impuesto de Sociedades (Real Decreto 537/1997, de 14 de abril), en su art. 57, letra k), excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada ninguna retención legal sobre los intereses devengados por los préstamos u otros derechos de crédito.



2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Las cuentas anuales han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo (véase Nota 1).

b) Principios contables y criterios de valoración

En la preparación de las cuentas anuales se han seguido los principios contables y criterios de valoración generalmente aceptados descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable o criterio de valoración de carácter obligatorio que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

3. Principios de contabilidad y criterios de valoración aplicados

A continuación, se describen los principios de contabilidad y los criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales:

a) Principio del devengo

Los ingresos y gastos se reconocen contablemente en función de su período de devengo. En el caso de que el período de liquidación de dichos ingresos y gastos sea superior a doce meses, el devengo se realiza según el método financiero.

b) Gastos de establecimiento

Los gastos de establecimiento (que corresponden, fundamentalmente a los costes incurridos por el Fondo para su constitución, así como los costes de aseguramiento y colocación) se amortizan en un período máximo de 5 años, a partir del 29 de junio de 2004 y se presentan netos de su amortización acumulada.

c) Inversiones financieras- Activos titulizados

Este capítulo recoge el saldo de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión hipotecarias emitidos por el Fondo, vivos en cada momento, que se presentan valorados a su valor nominal.

d) Vencimiento de acreedores

Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca coincidan con los flujos de los bonos en circulación, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles procedentes de los cobros de principal e intereses de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca a la amortización de los bonos.

Dada la posibilidad de amortización anticipada de los activos titulizados por parte de los titulares de los préstamos en que tienen su origen, no es posible establecer un calendario definitivo de vencimientos ni de los activos titulizados ni de los bonos de titulización.

e) Impuesto sobre Sociedades

Dado que en el período comprendido entre el 29 de junio y el 31 de diciembre de 2004, se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

f) Permuta financiera de intereses

El Fondo utiliza estos instrumentos en operaciones de cobertura de sus posiciones patrimoniales, con el fin de cubrir básicamente el riesgo de tipo de interés. El fondo registró estas operaciones por el resultado neto en el epígrafe "Intereses de contratos de permuta financiera de intereses" del capítulo "Gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los gastos e ingresos financieros ascendieron a 1.228 y 79 miles de euros, respectivamente (Nota 12). El importe pendiente de pago se registra en el epígrafe "Otros débitos" del balance de situación (Nota 10).

4. Inversiones financieras- Activos titulizados

La Sociedad Gestora, en nombre y representación el Fondo, suscribió con fecha 29 de junio de 2004 un contrato de cesión de activos con las Entidades Cedentes. Al amparo de dicho contrato, los derechos de crédito integrados en el Fondo corresponden a préstamos de naturaleza homogénea concedidos por las Entidades Cedentes a particulares cuya finalidad es la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas, tanto directamente como a través de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para la construcción o rehabilitación de viviendas destinadas a la venta o alquiler.

La cesión de los derechos de crédito se ha instrumentado mediante la emisión por las entidades cedentes y la suscripción por el Fondo, en el momento de su constitución, de participaciones hipotecarias, conforme a lo establecido en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y las demás disposiciones que la desarrollan, y certificados de transmisión hipotecaria, siendo el activo inicial de 510.000 euros de valor nominal.

El movimiento del saldo de este epígrafe durante el período comprendido entre el 29 de junio y el 31 de diciembre de 2004 se muestra a continuación:

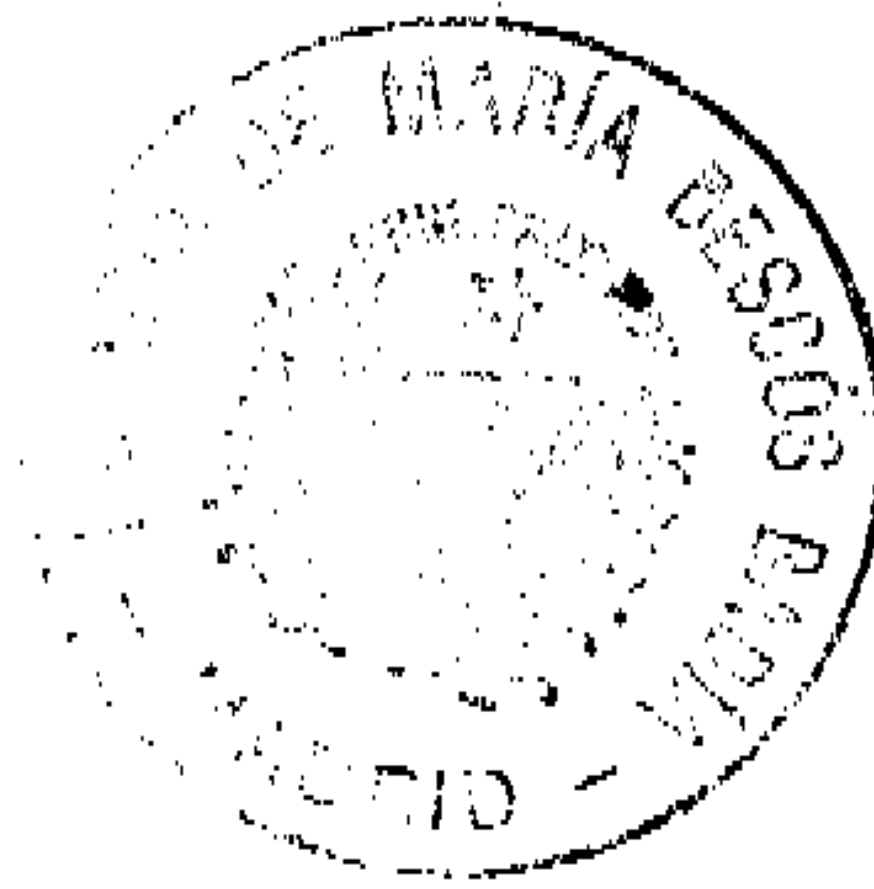
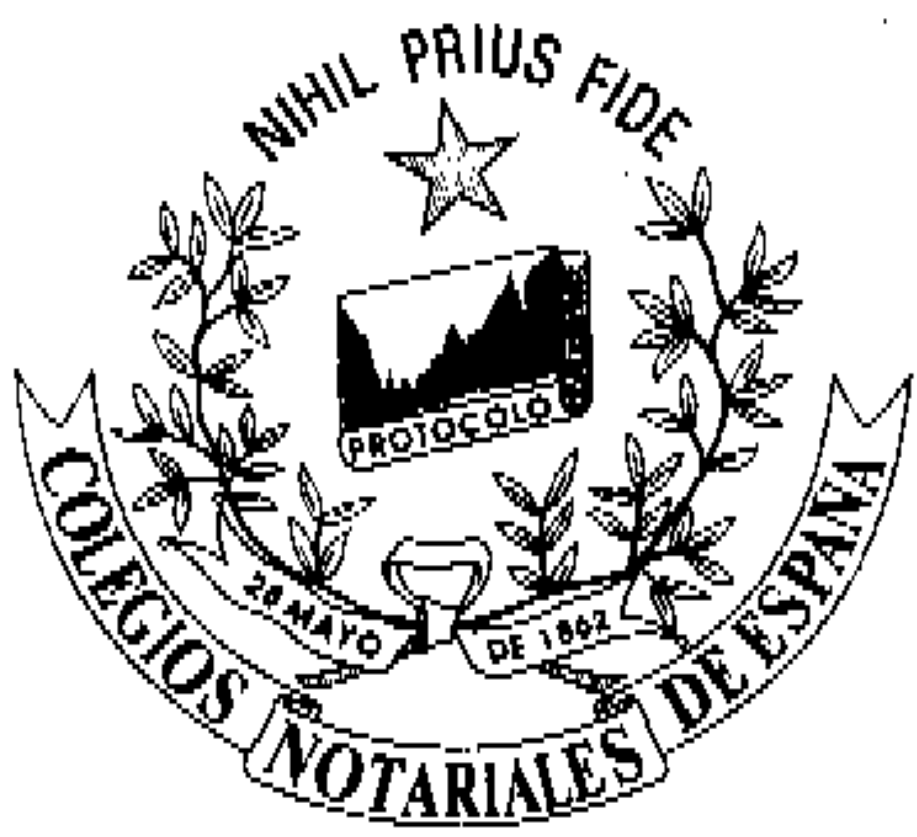
	Miles de Euros
Adquisición de Activos Iniciales	510.000
Amortizaciones (*)	(40.582)
Trasposos	
A vencidos no cobrados (Nota 6)	(486)
A impagados (Nota 6)	(66)
Saldo al 31 de diciembre de 2004	468.866

(*) De las cuales se han amortizado anticipadamente 25.844 miles de euros

Durante el ejercicio 2004 se traspasaron a vencido no cobrado, activos titulizados por importe de 1.317 miles euros, de los que 486 miles euros correspondían a principal y 831 miles de euros a intereses (Nota 6). Asimismo, se traspasaron a impagados, activos titulizados por importe de 154 miles de euros, de los que 66 miles de euros corresponden a principal y 88 miles de euros a intereses (Nota 6).

El desglose por vencimientos de los activos vivos al 31 de diciembre de 2004 es como sigue:

	Miles de Euros
Inferior a un año	-
Superior a un año	468.866
Saldo al 31 de diciembre de 2004	468.866



El tipo de interés devengado por dichos activos durante el período comprendido entre el 29 de junio y el 31 de diciembre de 2004 ha sido del 3,48% anual para el tramo PH y del 3,93% anual para el tramo CH.

5. Gastos de establecimiento

El movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe durante el período comprendido entre el 29 de junio y el 31 de diciembre de 2004 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Adiciones	1.365 (*)
Amortizaciones	(158)
Saldo al 31 de diciembre de 2004	1.207

(*) Incluyen 19 miles de euros correspondientes a honorarios facturados por otros auditores por otros servicios prestados.

Los gastos de establecimiento están constituidos, fundamentalmente, por honorarios de asesores, gastos de obtención de "ratings" para el programa de emisión de bonos y otras comisiones y tasas.

6. Otros créditos

La composición del saldo de este capítulo es la siguiente:

	Miles de Euros
Deudores capital e intereses impagados (Nota 4)	154
Activos titulizados vencidos y no cobrados (Nota 4)	1.317
Provisión intereses impagados	(88)
Intereses devengados no vencidos	590
	1.973

El Fondo ha registrado una provisión por intereses impagados por importe de 88 miles de euros, con cargo al epígrafe de activo "Otros créditos – Intereses impagados" del balance de situación.

7. Tesorería e Inversiones Financieras – Adquisición Temporal de Activos.

El saldo de este capítulo corresponde a una cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en la Confederación Española de Cajas de Ahorros.

En virtud de un contrato de inversiones, la Confederación Española de Cajas de Ahorros garantiza que el saldo que en cada momento tenga esta cuenta obtendrá un rendimiento mínimo igual al tipo medio interbancario menos un margen del 0,35%.

Con el objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago, en la fecha de constitución del mismo se creó un fondo de reserva cuyo valor inicial debía ser igual a la suma del 0,75% del valor inicial de los bonos que financian las participaciones hipotecarias, 2.884 miles de euros (fondo que permanecerá invariable a lo largo de la vida del Fondo), y el 2,60% del valor inicial de la serie de bonos que financian los certificados de transmisión de hipoteca, 3.263 miles de euros (que se liberará en determinadas condiciones a lo largo de la vida del Fondo), es decir, 6.147 miles de euros. La dotación inicial del Fondo de Reserva se realizó con cargo a los Préstamos Subordinados (Nota 8) y está materializado en la cuenta corriente abierta a nombre del Fondo.

La rentabilidad media de esta cuenta durante el periodo comprendido entre el 29 de junio y el 31 de diciembre de 2004 ha sido del 1,715% anual.

Asimismo, durante el periodo comprendido entre el 29 de junio y el 31 de diciembre de 2004, el fondo ha comprado adquisiciones temporales de activo, cuyo movimiento se indica a continuación:

	Miles de Euros
Compras	51.418
Ventas	(51.418)
Saldo al 31 de diciembre de 2004	-

El tipo de interés devengado por dichos activos durante el periodo comprendido entre el 29 de junio y el 31 de diciembre de 2004 ha sido del 2,034% en el tramo PH y del 2,014% en el tramo CH.

8. Préstamos subordinados

Las Entidades Cedentes concedieron al Fondo dos préstamos subordinados por unos importes iniciales de 1.051 miles de euros, y 2.884 miles de euros, respectivamente destinados a (i) financiar los gastos de constitución del Fondo y de la emisión de los bonos vinculados a las participaciones hipotecarias y (ii) dotar el importe inicial del Fondo de Reserva asociado a dichas participaciones (Nota 6). Estos préstamos devengan, desde la fecha de su disposición, un interés nominal anual variable fijado trimestralmente, equivalente al tipo de interés que resulte de aumentar en un margen de 0,900% al tipo Euribor a tres meses.

Adicionalmente, las Entidades Cedentes concedieron al Fondo dos préstamos subordinados por unos importes iniciales de 360.677,23 euros, y 3.263.000,00 euros, respectivamente destinados a (i) financiar los gastos de constitución del Fondo y de la emisión de los bonos vinculados a los certificados de transmisión de hipoteca y (ii) dotar el importe inicial del Fondo de Reserva asociado a dichas participaciones (Nota 6).

Estos préstamos devengan, desde la fecha de su disposición, un interés nominal anual variable fijado trimestralmente, equivalente al tipo de interés que resulte de aumentar en un margen de 0,950% al tipo Euribor a tres meses.

Al 31 de diciembre de 2004, del importe total devengado se encontraba pendiente de pago 82 miles de euros (véase Nota 10).

Los préstamos subordinados se amortizarán de la siguiente forma:

- Los préstamos destinados a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos se irá amortizando en la medida que se vayan amortizando dichos gastos.
- Los préstamos destinados a componer el Fondo de Reserva se amortizará cada uno de los días 20 de marzo, 20 de junio, 20 de septiembre y 20 de diciembre o siguiente día hábil en una cuantía igual a la diferencia existente entre (i) el valor del Fondo de Reserva a la fecha de determinación anterior y (ii) la cantidad requerida del Fondo de Reserva a la fecha de determinación en curso.

Durante periodo comprendido entre el 29 de junio y el 31 de diciembre de 2004, el Fondo ha amortizado 53 miles de euros del préstamo.



9. Bonos de titulización

El saldo de este epígrafe corresponde a la emisión de Bonos de Titulización de Activos realizadas por el Fondo por importe inicial de 510.000 miles de euros de valor nominal.

La emisión está integrada por dos series:

- Serie PH, vinculada a la financiación de las participaciones hipotecarias, constituida por 3.845 bonos e importe nominal total de 384.500 miles de euros, subdividida en dos tramos:
 - Bonos ordinarios que integran el Tramo PH1, por importe nominal total inicial de 367.800 miles de euros, constituido por 3.678 bonos de 100.000 euros de valor nominal unitario. Este tramo devenga un interés variable fijado trimestralmente, que será igual al tipo de interés Euribor a tres meses más un margen de 0,170%.
 - Bonos subordinados que integran el Tramo PH2, por importe nominal total inicial de 16.700 miles de euros, constituido por 167 bonos de 100.000 euros de valor nominal unitario. Estos bonos están postergados en el pago de intereses y en el reembolso de principal respecto a los bonos del tramo A. Este tramo devenga un interés variable fijado trimestralmente, que será igual al tipo de interés Euribor a tres meses más un margen de 0,900%.
- Serie CH, vinculada a la financiación de los certificados de transmisión de hipoteca, constituida por 1.255 bonos e importe nominal total de 125.500 miles de euros, subdividida en dos tramos:
 - Bonos ordinarios que integran el Tramo CH1, por importe nominal total inicial de 112.800 miles de euros, constituido por 1.128 bonos de 100.000 euros de valor nominal unitario. Este tramo devenga un interés variable fijado trimestralmente, que será igual al tipo de interés Euribor a tres meses más un margen de 0,180%.
 - Bonos subordinados que integran el Tramo CH2, por importe nominal total inicial de 12.700 miles de euros, constituido por 127 bonos de 100.000 euros de valor nominal unitario. Estos bonos están postergados en el pago de intereses y en el reembolso de principal respecto a los bonos del tramo A. Este tramo devenga un interés variable fijado trimestralmente, que será igual al tipo de interés Euribor a tres meses más un margen de 0,950%.

La fecha de vencimiento final y de amortización definitiva de los Bonos de ambos tramos es el 20 de junio de 2034, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, proceda a amortizar anticipadamente la emisión de acuerdo con lo indicado a continuación:

- Bonos de los Tramos PH1 y CH1: su amortización se realizará los días 20 de marzo, 20 de junio, 20 de septiembre y 20 de diciembre o siguiente día hábil, habiéndose amortizado durante el período comprendido entre el 30 de julio y el 31 de diciembre de 2004 un total de 23.293 miles de euros en el tramo PH1 y 10.792 miles de euros en el tramo CH1.
- Bonos de los Tramos PH1 y CH2: comenzará sólo cuando se hayan amortizado completamente los bonos de los Tramos PH1 Y CH1 y su amortización se realizará los días 20 de marzo, 20 de junio, 20 de septiembre y 20 de diciembre o siguiente día hábil.

El precio de emisión de los bonos de los cuatro tramos asciende a 100.000 euros por bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor. Los bonos se emiten al 100% de su valor nominal. El precio de reembolso de los bonos corresponde a su valor nominal.

El movimiento que se ha producido en el saldo vivo de los bonos en el periodo comprendido entre el 29 de junio y el 31 de diciembre de 2004 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros
Emisiones	510.000
Amortizaciones	(34.086)
Saldo al 31 de diciembre de 2004	475.914

10. Otros débitos

La composición del saldo de este capítulo es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no pagados de:	
Bonos de Titulización de Activos	381
Préstamos subordinados (Nota 8)	82
Intereses de permuta financiera de intereses (Nota 12)	70
	533
Cuentas a pagar:	
Comisión variable	1.337
Comisión gestora y gastos	4
Hacienda Pública retenciones practicadas	22
Otros acreedores	16
	1.379
	1.912

La cuenta "Cuentas a pagar- Comisión variable" recoge el importe correspondiente a la comisión variable devengada en el periodo y pendiente de pago al 31 de diciembre de 2004.

11. Gastos generales – Otros gastos generales

En el saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias se incluyen los honorarios relativos a servicios de auditoría de cuentas del Fondo, por un importe de 3 miles de euros.

12. Permuta financiera (swap de Intereses)

La Sociedad gestora, por cuenta y en representación del Fondo, suscribió con BEAR STEARNS BANK PLC cuatro contratos de swap de intereses con la finalidad de cobertura del riesgo de tipo de interés.

- A) Contratos de Swap PH: el Fondo ha permutado el resultado de multiplicar el importe nominal del swap asociado a las participaciones hipotecarias por un factor de cálculo, con el resultado de multiplicar dicho importe nominal por el tipo de interés de referencia de los bonos de la serie PH más un spread de 20 puntos básicos.
- B) Contratos de Swap CH: asimismo, el Fondo ha permutado el resultado de multiplicar el importe nominal del swap asociado a los certificados de transmisión de hipoteca por un factor de cálculo, con el resultado de multiplicar dicho importe nominal por el tipo de interés de referencia de los bonos serie CH más un spread de 20 puntos básicos.



En caso de que el Tipo Índice (IRPH) sea inferior al Euribor a un año más 0,40%, la entidad de contrapartida abona al Fondo en cada fecha de pago la diferencia.

El resultado neto de estos contratos en el período comprendido entre el 29 de junio y el 31 de diciembre de 2004 ha sido un gasto para el Fondo de 1.149 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2004 se encontraban pendientes de PLC pago 70 miles de euros (véase Nota 10).

13. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación desde la fecha de su constitución.

Según se indica en la Nota 3-e, en el período comprendido entre el 29 de junio y el 31 de diciembre de 2004 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondos, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

**AyT Hipotecario Mixto II,
Fondo de Titulización de Activos**

**Informe de Gestión correspondiente al
período comprendido entre el 29 de junio y el 31 de diciembre de 2004**

El Consejo de Administración de AHORRO Y TITULIZACIÓN, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. formula el presente informe de gestión.

Al 31 de diciembre de 2004, el saldo vivo de los activos ascendía a 468.866 miles de euros.

La tasa de amortización anticipada del activo ha sido del 9,42 % en el tramo PH y del 14,88 % en el tramo CTH durante este periodo contable.

La cantidad total de impagados acumulados hasta el 31 de diciembre de 2004 asciende a 154 mil euros lo que representa un 0,032% sobre el saldo vivo de los activos. Dichas cantidades siguen su curso de reclamación habitual.

No existen activos clasificados como fallidos.

La vida media de la cartera de activos, al 31 de diciembre de 2004 es de 251,63 meses (20,97 años) en el tramo PH y de 274,91 meses (22,91 años) en el tramo CH.

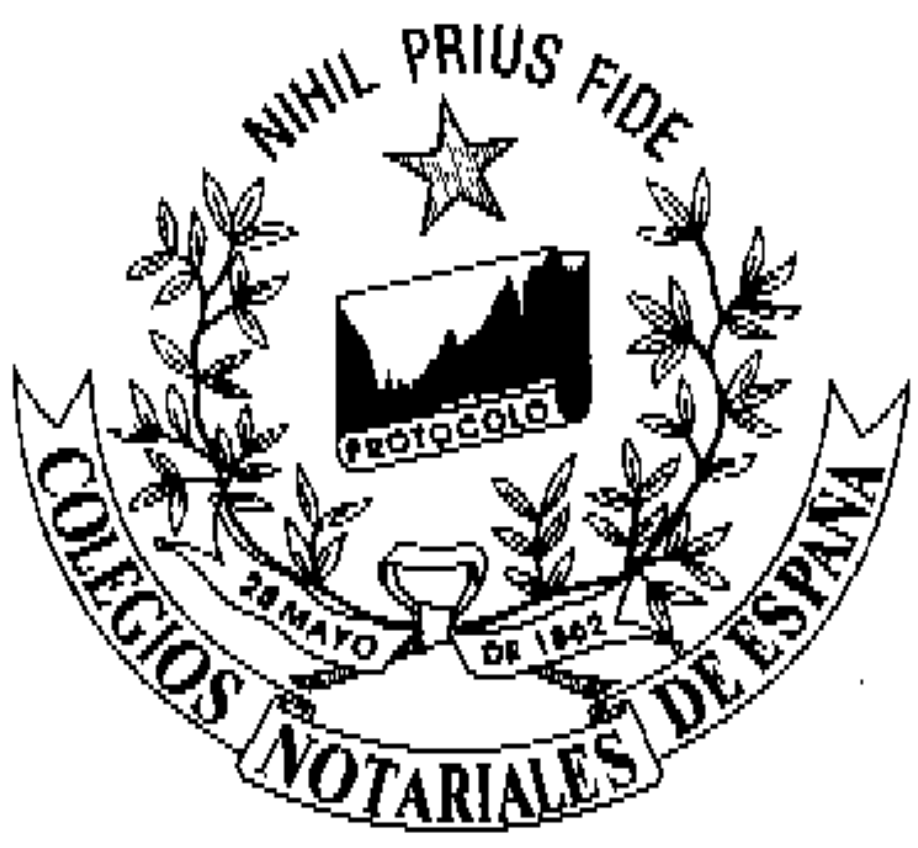
El tipo medio ponderado de la cartera de activos a 31 de diciembre de 2004 se sitúa en el 3,48 % en el tramo PH y en el 3,93 % en el tramo CH.

Al 31 de diciembre de 2004, el saldo vivo de los Bonos emitidos por el Fondo ascendía a 344.507 miles de euros para la Serie PH1, 16.700 miles de euros para la Serie PH2, 102.007 miles de euros para la Serie CH1 y 12.700 miles de euros para la serie CH2. Durante el presente periodo contable se han amortizado un total de 23.293 miles de euros en la serie PH1 y 10.793 miles de euros en la serie CH1, no habiéndose amortizado cantidad alguna en los tramos PH2 y CH2.

Al cierre de este ejercicio, están pendientes de amortizar el 93,67 % de la serie PH1, el 90,43 % de la serie CH1 y el 100,00 % de las series PH2 y CH2.

Los Préstamos Subordinados para el tramo PH se ha visto amortizado durante el período comprendido entre el 29 de junio y el 31 de diciembre de 2004 en un total de 31 miles euros, situándose en los 3.904 miles de euros, amortizándose por su parte un total de 22 miles de euros los Préstamos Subordinado en su tramo CH alcanzando los 3.602 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2004, el saldo de la cuenta de Tesorería ascendía a 7.854 miles de euros en el tramo PH y 5.432 miles de euros en la cuenta CH, arrojando los Fondos de Reserva unos saldos de 2.884 miles de euros para la serie PH y 3.263 miles de euros para la serie CH.



Certificado de Formulación de Cuentas Anuales

Las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de AyT Hipotecario Mixto II, Fondo de Titulización de Activos han sido formulados por el Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., en su reunión del 31 de marzo de 2005, con vistas a su verificación por los auditores y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas. Dicho Informe de Gestión y Cuentas Anuales están extendidos en 11 folios, correspondientes al balance de situación, y cuenta de pérdidas y ganancias, todos ellos extendidos en una página sin numeración cada uno, y memoria e informe de gestión extendidos en 9 páginas numeradas de la 1 a la 9 ambas incluidas.

Secretario del Consejo

by
0F0742355

Certificado de Formulación de Cuentas Anuales

Las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de AyT Hipotecario Mixto II, Fondo de Titulización de Activos han sido formulados por el Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., en su reunión del 31 de marzo de 2005, con vistas a su verificación por los auditores y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas. Dicho Informe de Gestión y Cuentas Anuales están extendidos en 11 folios, correspondientes al balance de situación, y cuenta de pérdidas y ganancias, todos ellos extendidos en una página sin numeración cada uno, y memoria e informe de gestión extendidos en 9 páginas numeradas de la 1 a la 9 ambas incluidas.

Firmantes:


D. José Antonio Olavarrieta Arcos
Presidente


D. Francisco Javier Zoido Martínez
Vicepresidente

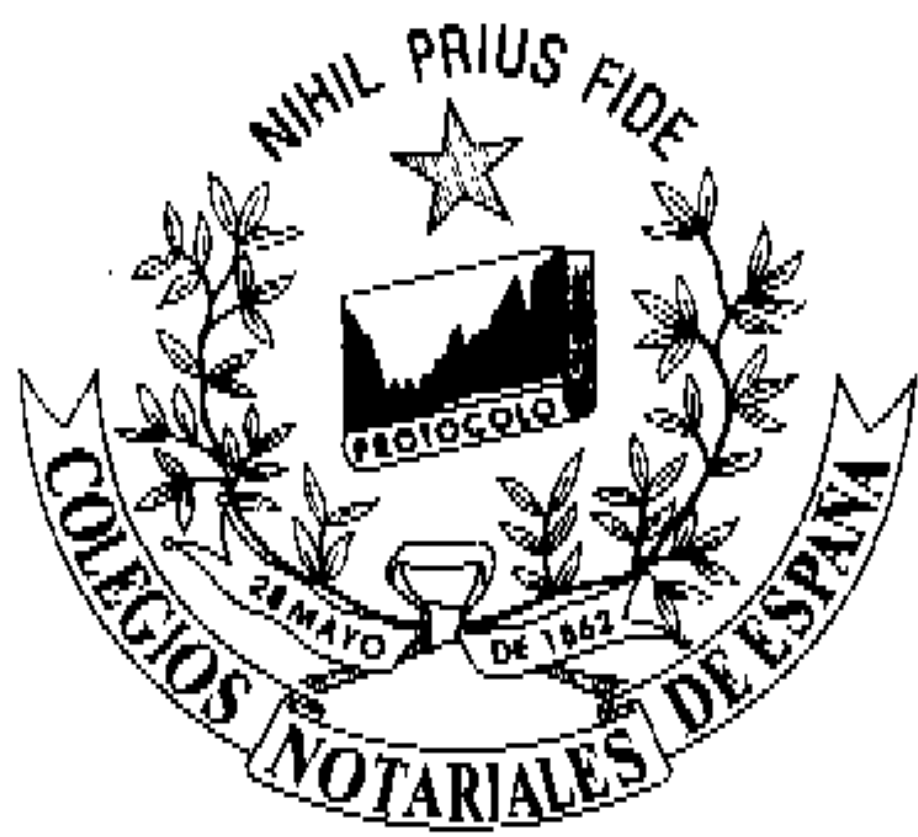

D. Roberto Aleu Sánchez


D. Antonio Fernández López


D. José María Verdugo Arías


D. Luis Sánchez-Guerra Roig





LO ANTERIORMENTE REPRODUCIDO CONCUERDA LITERALMENTE CON SU ORIGINAL, a que me remito. Y a petición de parte interesada, libro el presente **TESTIMONIO**, extendido en diez folios de papel de Los Colegios Notariales, serie y números: el del presente firmado y los nueve anteriores en orden correlativo de numeración ascendente, figurando en el Libro Indicador, numero 182/2-2 de orden. En Madrid, a 28 de abril de 2005.

DOY FE.-

SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES

NIL PRIUS FIDE A4746380



[Handwritten signature]