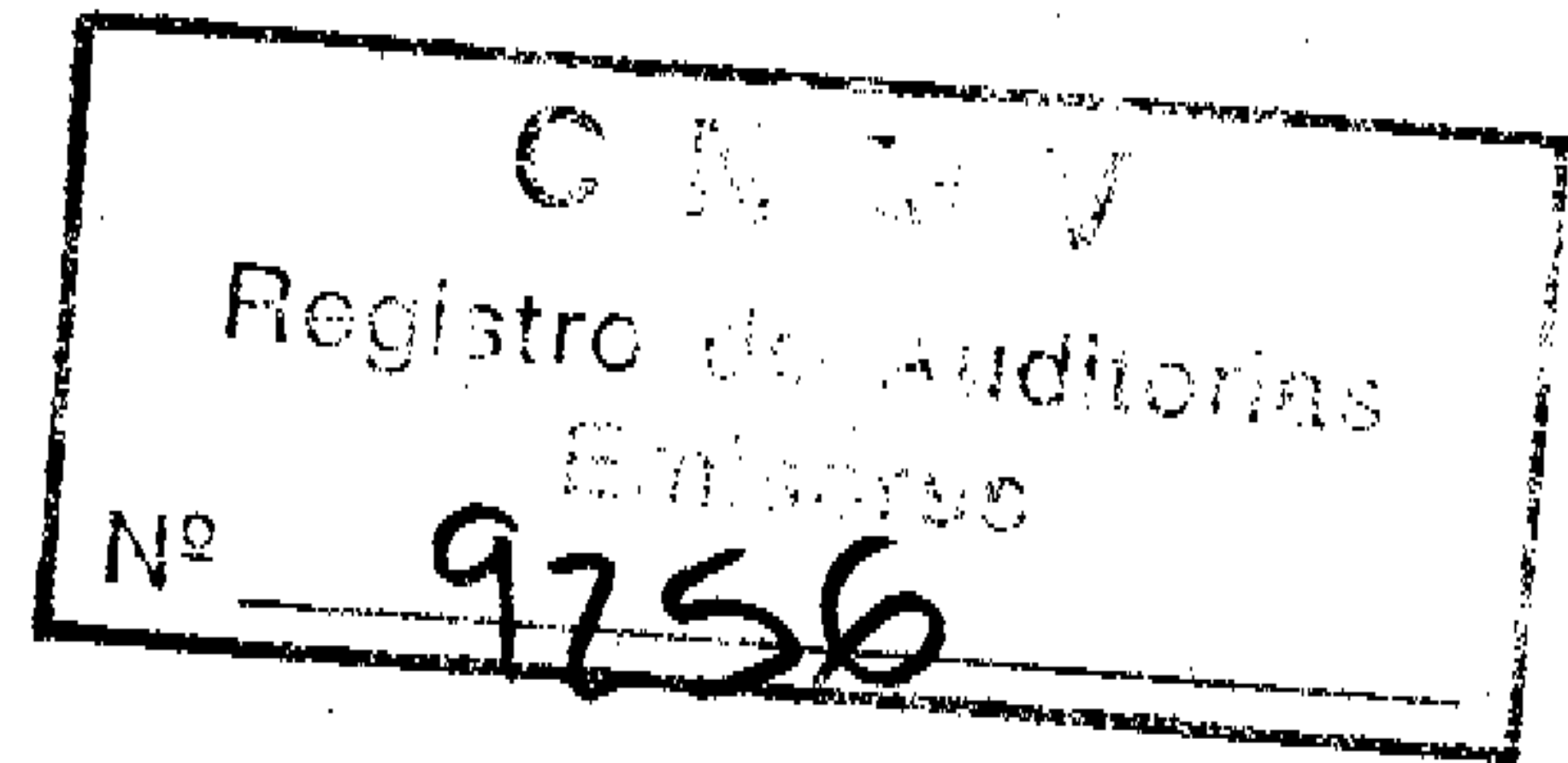


**MARÍA BESCÓS BADÍA**

*Notaria*

Velázquez, 20 - 1º dcha.

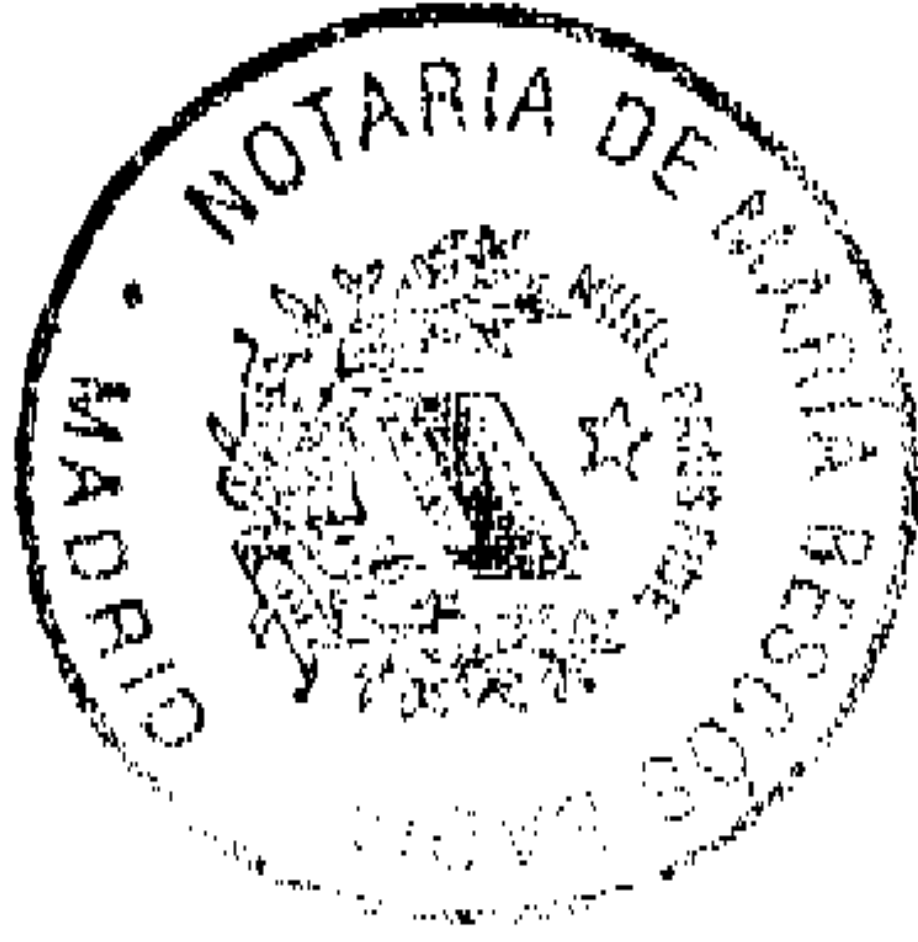
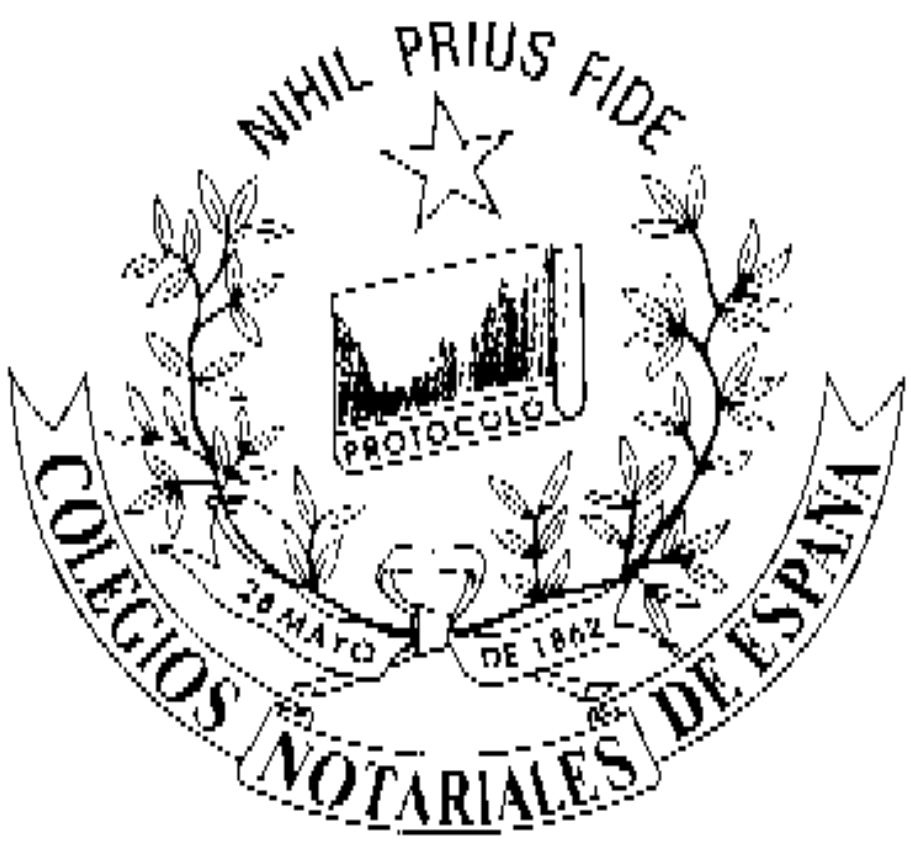
Tel. 91 575 16 78 - 28001 MADRID



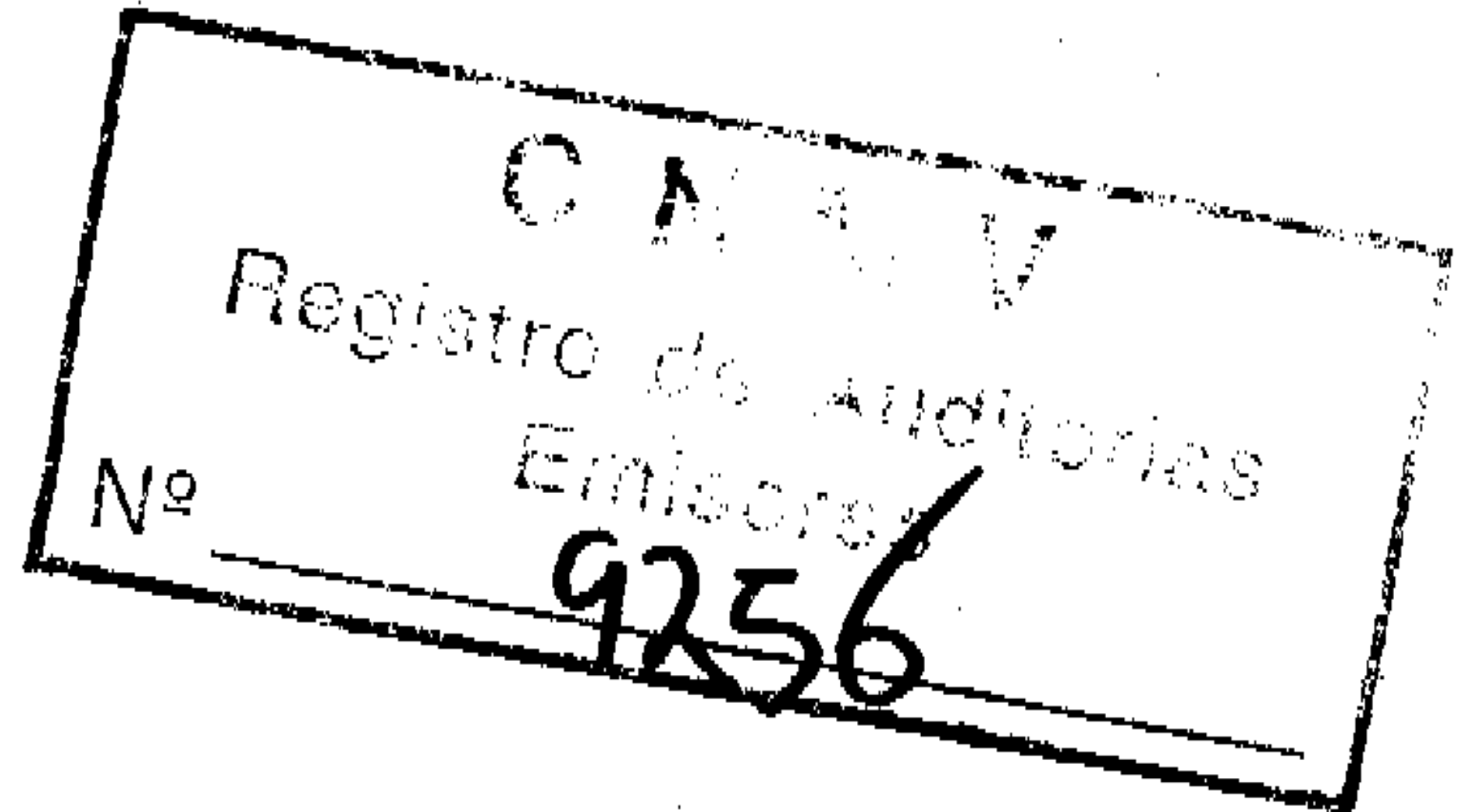
## **AyT Hipotecario Mixto II, Fondo de Titulización de Activos**

Cuentas Anuales del ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre de 2005  
e Informe de Gestión,  
junto con el Informe de Auditoría





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



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

Cuentas Anuales del ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre de 2005  
e Informe de Gestión,  
junto con el Informe de Auditoría

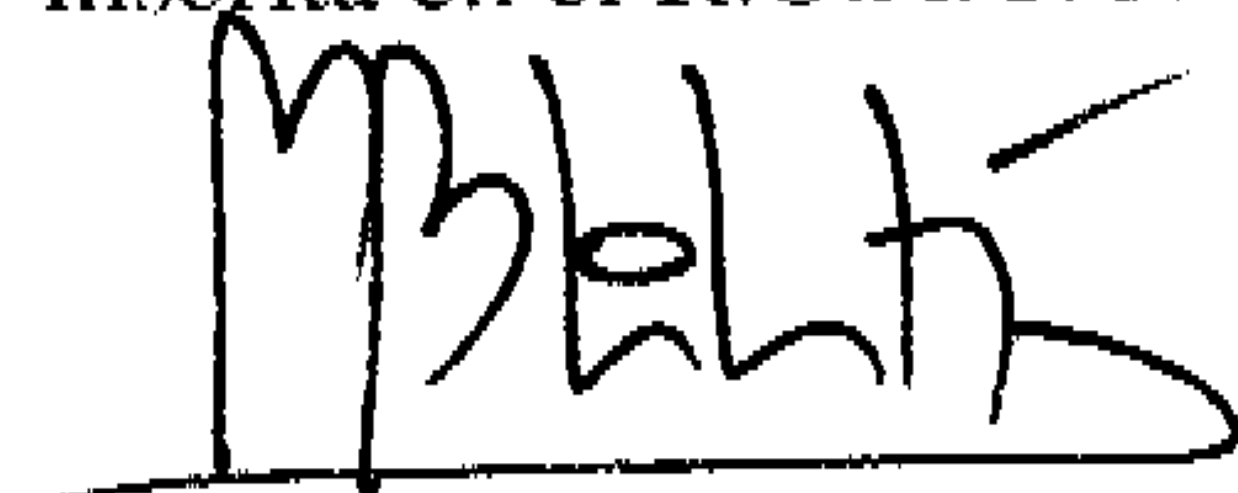
## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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 2005 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, 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. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2005, las correspondientes al período comprendido entre el 29 de junio de 2004 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2004. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 2005. Con fecha de 1 de abril de 2005 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del período comprendido entre el 29 de junio y el 31 de diciembre de 2004, en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2005 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 2005 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados, que guardan uniformidad con los aplicados en el período comprendido entre el 29 de junio y el 31 de diciembre de 2004.
4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2005 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 del ejercicio 2005. 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. N° S0692



Miguel Ángel Bailón

7 de abril de 2006

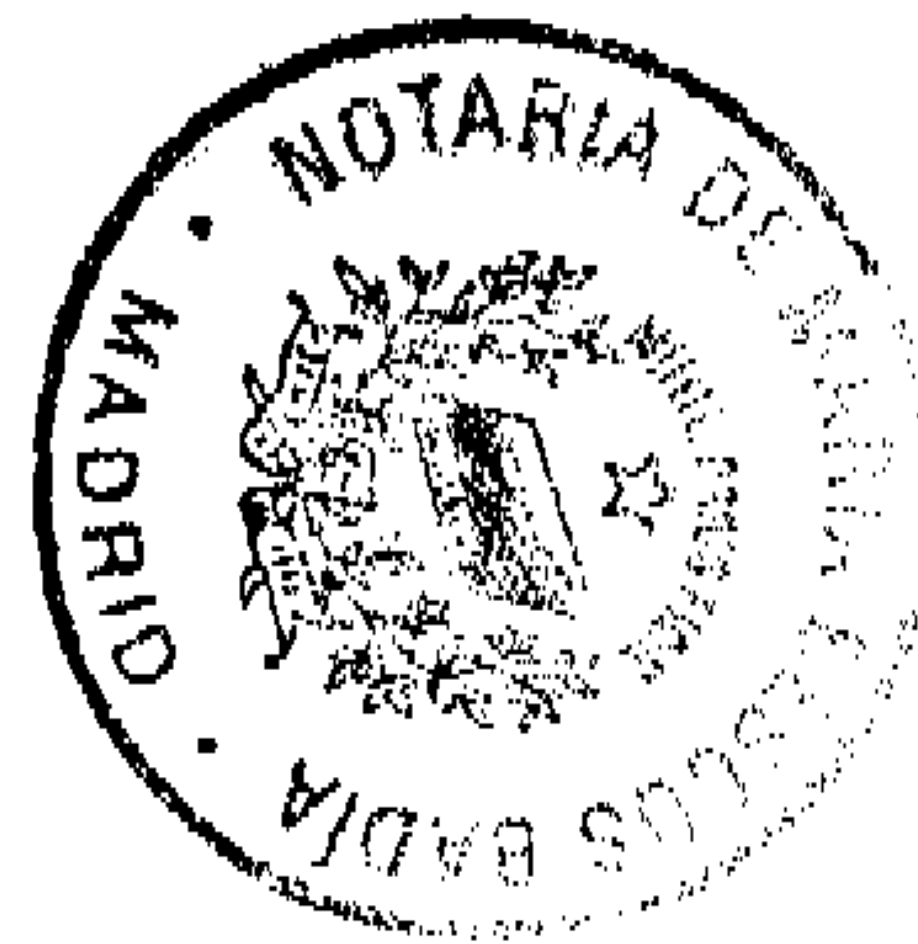
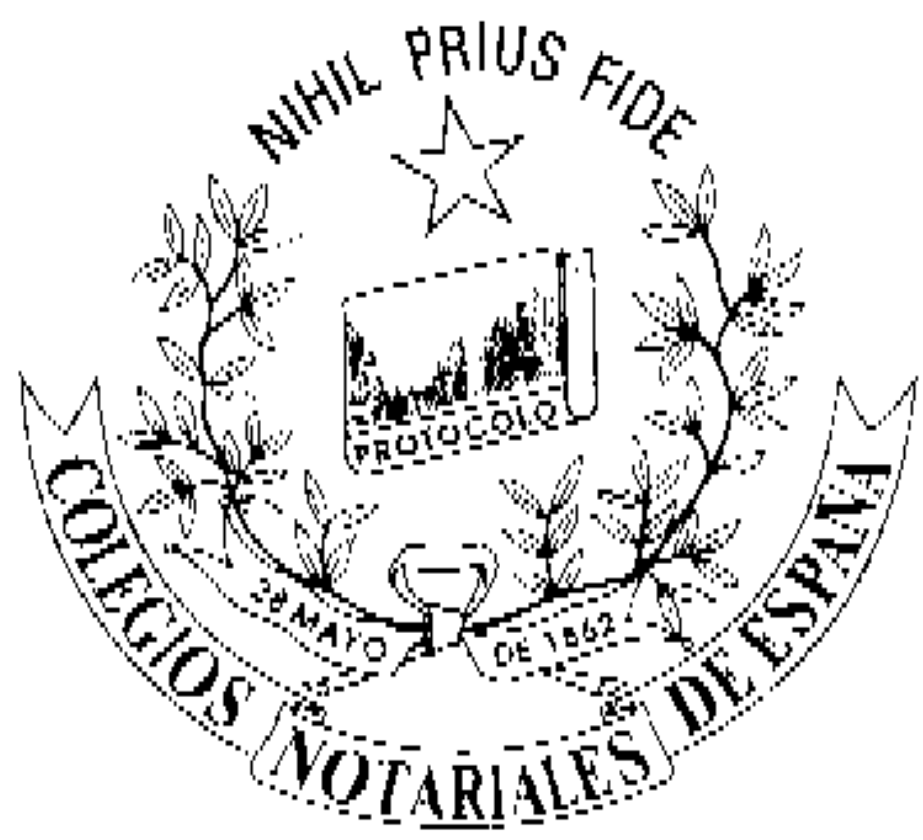
INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
DELOITTE, S.L.

Año 2006 N° A1-001688  
COPIA GRATUITA

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

Member of  
**Deloitte Touche Tohmatsu**



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

Cuentas Anuales del ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre de 2005 e  
Informe de Gestión

## AYT HIPOTECARIO MIXTO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

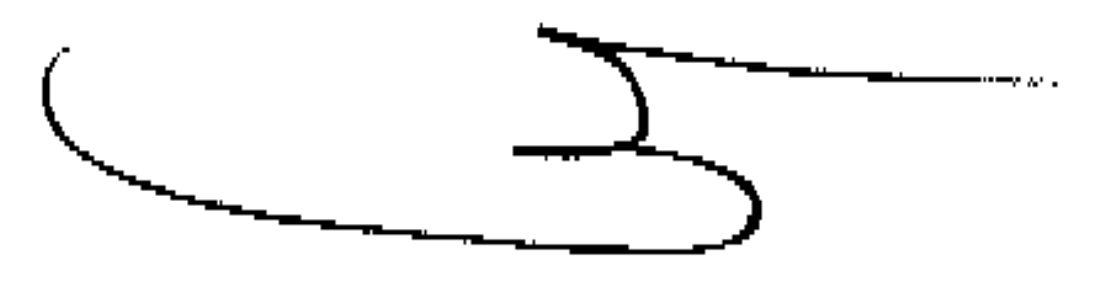
BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y 2004 (NOTAS 1.2 Y 3)

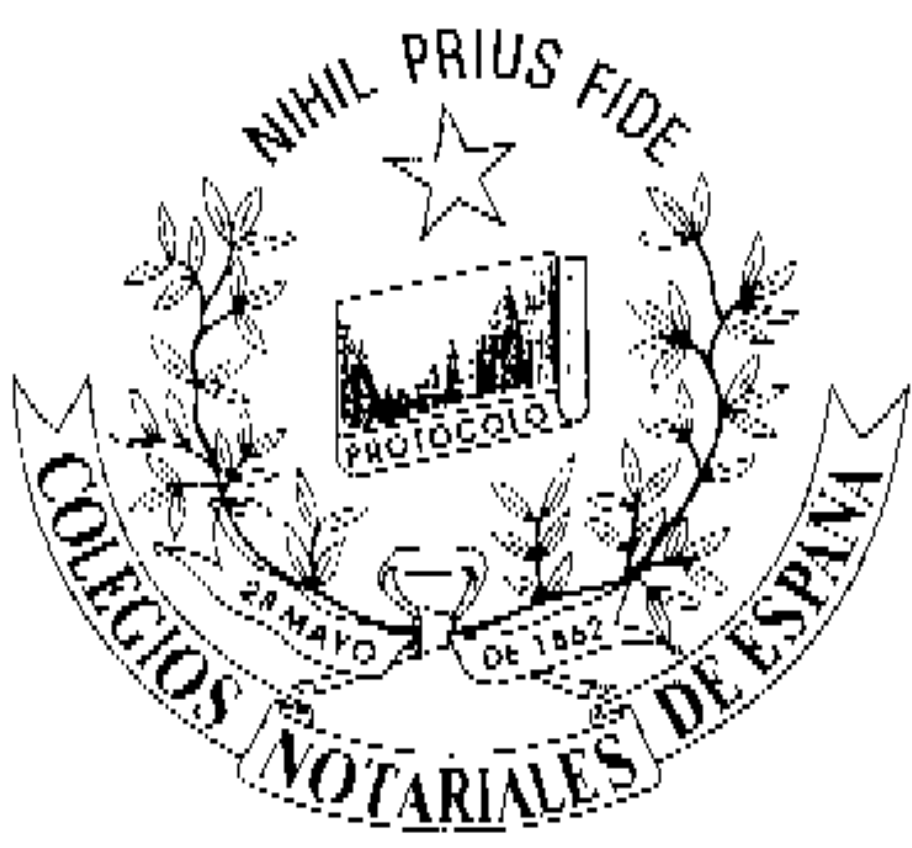
(Miles de Euros)

ACTIVO	2005	2004 (*)	PASIVO	2005	2004 (*)
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	973	1.207	PRÉSTAMOS SUBORDINADOS (Nota 8)	7.104	7.506
INVERSIONES FINANCIERAS: Activos titulizados (Nota 4) Adquisición temporal de activos (Nota 7)	393.730	468.866	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulización (Nota 9)	399.333	475.914
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	1.209	1.973	OTROS DÉBITOS (Nota 10)	748	1.912
TESORERÍA (Nota 7)	11.273	13.286			
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>407.185</b>	<b>485.332</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>407.185</b>	<b>485.332</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2005.





## AYT HIPOTECARIO MIXTO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS  
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2005  
Y AL PERÍODO 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)

	Ejercicio 2005	Período comprendido entre el 29 de junio y el 31 de diciembre de 2004 (*)	HABER	Período comprendido entre el 29 de junio y el 31 de diciembre de 2004 (*)
<b>DEBE</b>				
<b>GASTOS FINANCIEROS:</b>			<b>INGRESOS FINANCIEROS:</b>	
Intereses de bonos (Nota 9)	10.707	6.244	Intereses de los activos titulizados (Nota 4)	8.963
Intereses del préstamo subordinado (Nota 8)	249	122	Intereses de adquisición temporal de activos (Nota 7)	127
Intereses permuta financiera de intereses (Nota 12)	1.995	1.149	Otros ingresos financieros (Nota 7)	132
	12.951	7.515		9.222
<b>DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)</b>	<b>234</b>	<b>158</b>		
<b>GASTOS GENERALES (Nota 11):</b>				
Comisiones	1.535	1.445		
Otros gastos generales	10	104		
	1.545	1.549		
<b>TOTAL DEBE</b>	<b>14.730</b>	<b>9.222</b>	<b>TOTAL HABER</b>	<b>9.222</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2005.

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

Memoria  
correspondiente al ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2005

### **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. El Fondo está regulado conforme a: (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación), (iv) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada, entre otras, por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre y por la Ley 44/2002 y por el Real Decreto-ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública (conjuntamente, la "Ley 24/1988"), en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y para todo aquello que resulte de aplicación y (v) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

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).

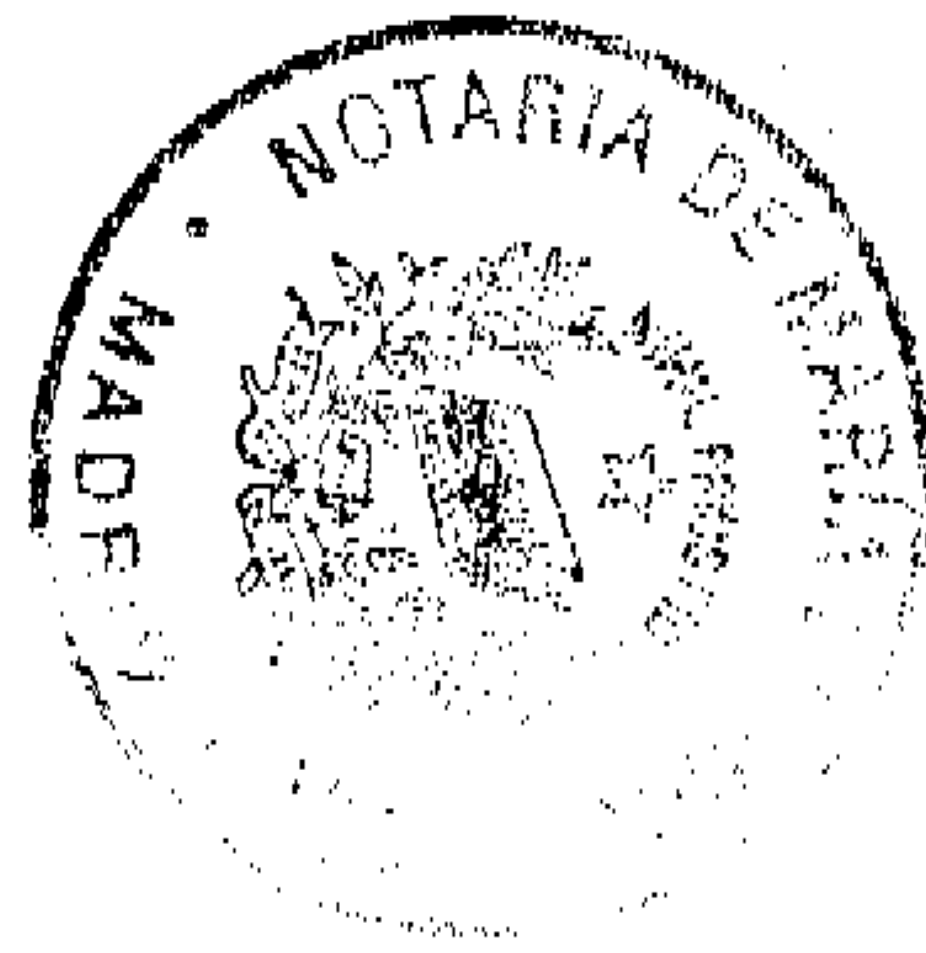
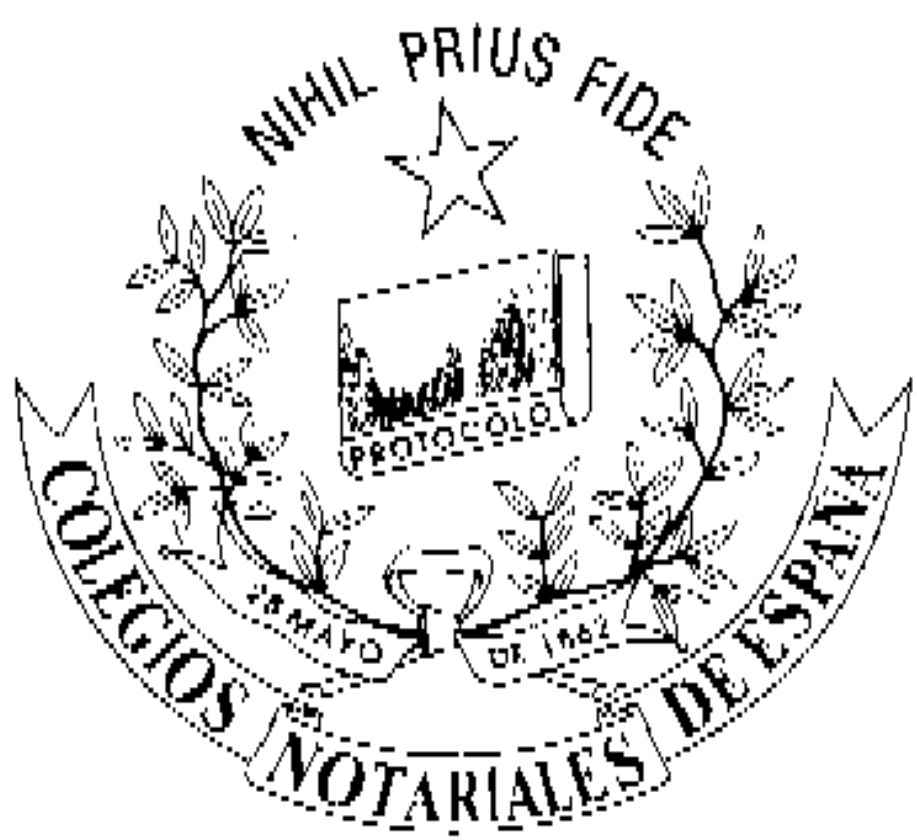
Los activos titulizados integrados en el Fondo son las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión hipotecaria sobre los que se instrumentó la cesión de derechos de crédito de naturaleza homogénea por parte de Caja de Ahorros de La Rioja, Caja de Ahorros de Vitoria y Álava, Caja General 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. El activo inicial del Fondo fue 510.000 miles de 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 en la anterior fecha de determinación, con un mínimo anual de 23 miles de euros y una comisión de administración, del 0,025% pagadera trimestralmente sobre el saldo vivo de los certificados de transmisión de hipoteca en la anterior fecha de determinación, con un mínimo anual de 8 miles de euros revisable anualmente por el IPC, desde el 1 de enero de 2005 (véase Nota 11).

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 determinación anterior, pagadera trimestralmente (véase Nota 11). Adicionalmente, las Entidades Cedentes devengan una comisión variable subordinada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos anuales del Fondo (véase Nota 10). En este sentido, la comisión devengada por este concepto en el ejercicio 2005 ha ascendido a 1.354 miles de euros (véase Nota 11).

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. La normativa fiscal excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la





obligación de que les sea practicada retención legal alguna 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 adaptado a la operativa del Fondo, 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.

### **c) Comparación de la información**

Los datos correspondientes al período anterior que se incluyen en estas cuentas anuales se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

## **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 y se presentan netos de su amortización acumulada (véase Nota 5).

### **c) Inversiones financieras- Activos titulizados**

Este capítulo del balance de situación recoge los activos titulizados adquiridos por el Fondo vivos en cada momento, que se presentan valorados a su valor nominal. El Fondo sigue el criterio de sanear, en su caso, aquellos activos titulizados en los que la antigüedad de los saldos impagados sea superior a dieciocho meses. Asimismo, los intereses devengados pendientes de cobro de los activos titulizados en situación de impago son reconocidos, en su caso, en el activo con contrapartida en la cuenta "Provisión de intereses devengados impagados", que se presenta minorando el epígrafe "Otros créditos" del activo del balance de situación, registrándose en la cuenta de resultados en el momento del cobro (véanse Notas 4 y 6).

**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**

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. La normativa fiscal excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada retención legal alguna sobre los intereses devengados por los préstamos u otros derechos de crédito.

Dado que en el ejercicio 2005 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**

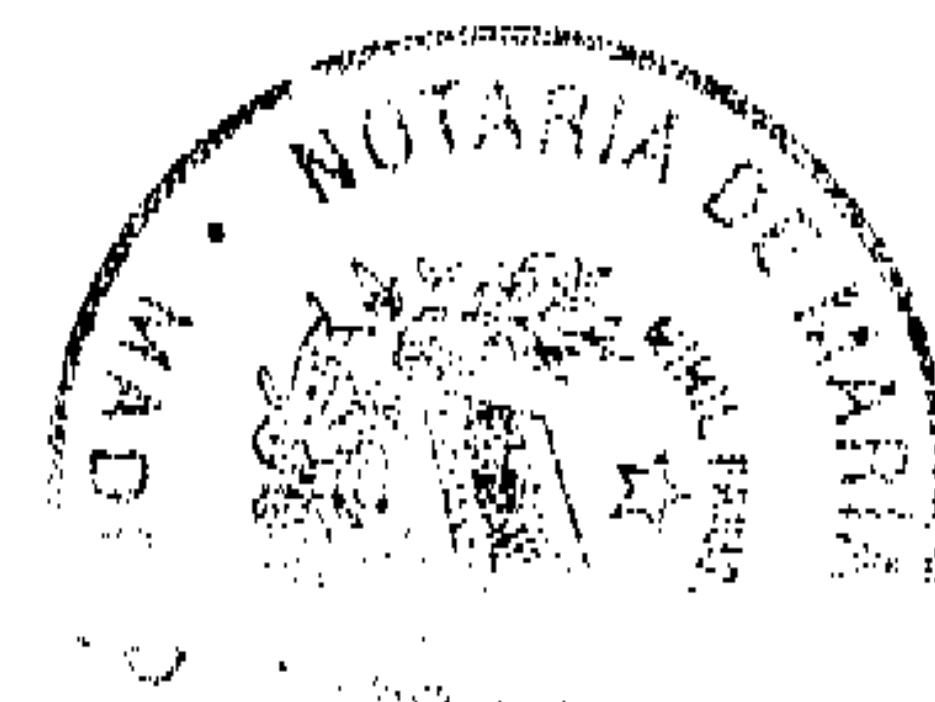
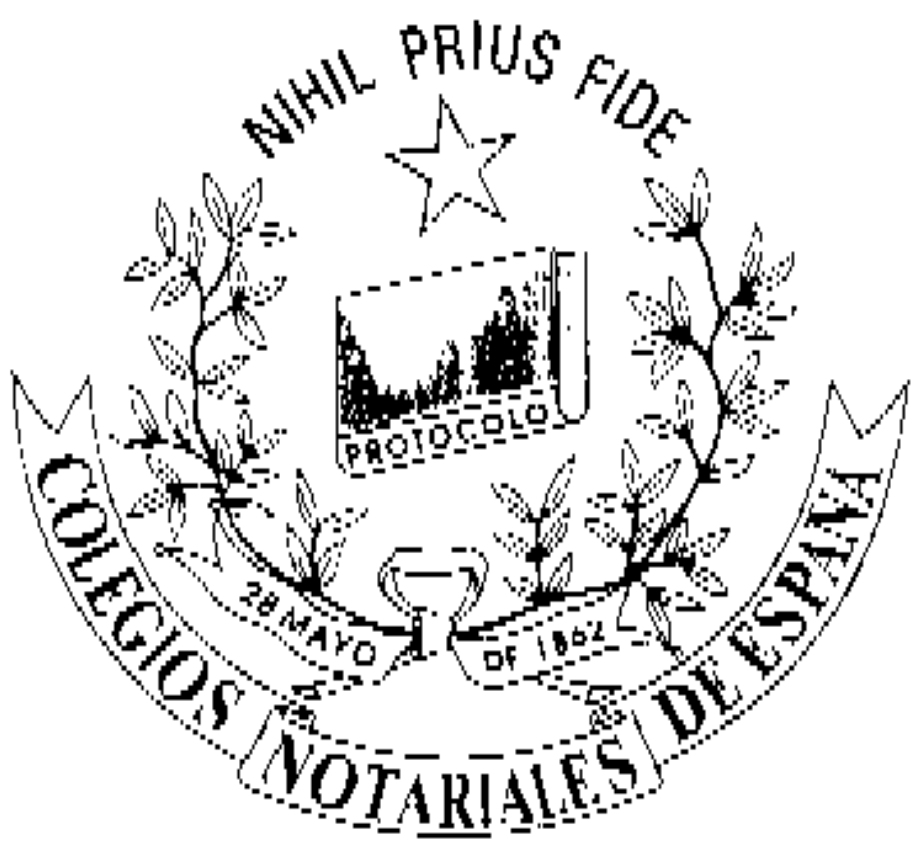
El Fondo utiliza estos instrumentos en operaciones de cobertura de sus posiciones patrimoniales, con el fin de cubrir, básicamente, el riesgo de tipo de interés (véase Nota 12).

**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 instrumentó 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 miles de euros de valor nominal.

El movimiento durante el ejercicio 2005 del saldo de este epígrafe del balance de situación se muestra a continuación:



	Miles de Euros
Saldo a 1 de enero de 2005	468.866
Amortizaciones (*)	(74.805)
Trasposos:	
A vencidos no cobrados	(263)
A impagados	(68)
	(331)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2005</b>	<b>393.730</b>

(\*) De las que, 55.932 miles de euros corresponde a amortizaciones anticipadas.

Durante el ejercicio 2005 se traspasaron a impagados, activos titulizados por importe de 133 miles euros, de los que 68 miles euros correspondían a principal y 65 miles de euros a intereses, dado que la antigüedad de estos saldos es superior a tres meses, y superior a dieciocho meses (véase Nota 6).

Asimismo, se traspasaron a vencidos no cobrados, activos titulizados por importe de 277 miles de euros, de los que 263 miles de euros corresponden a principal y 14 miles de euros a intereses, dado que la antigüedad de estos saldos es inferior a tres meses (véase Nota 6).

El desglose por vencimientos de los activos vivos al 31 de diciembre de 2005 es como sigue:

	Miles de Euros
Inferior a un año	17.148
Superior a un año	376.582
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2005</b>	<b>393.730</b>

El tipo de interés devengado por dichos activos durante el ejercicio 2005 ha sido del 3,35% anual para el tramo PH y del 3,74% anual para el tramo CH. El importe devengados en el ejercicio 2005 por este concepto ha ascendido a 14.408 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros - Intereses de los activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio, de los que 512 miles de euros se encuentran pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2005 (véase Nota 6).

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe de las participaciones hipotecarias y certificados de transmisiones hipotecarias pendientes de amortización sea inferior a 51.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con el calendario de vencimientos de las participaciones hipotecarias y certificados de transmisión hipotecaria indicados anteriormente, los administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2006.

##### 5. Gastos de establecimiento

El movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe durante el ejercicio 2005 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo al 1 de enero de 2005	1.207
Amortizaciones (Nota 3-b)	(234)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2005</b>	<b>973</b>

Los gastos de establecimiento correspondían, fundamentalmente, a 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 del balance de situación a 31 del diciembre de 2005 es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de permuta financiera de intereses (Nota 12)	352
Intereses devengados no vencidos de activos titulizados (Nota 4)	512
Deudores de capital e intereses vencidos no cobrados (Nota 4) (*)	277
Deudores de capital e intereses impagados (Nota 4)	133
Provisión de intereses devengados impagados (Nota 3-c)	(65)
	<b>1.209</b>

(\*) A la fecha de formalización de estas cuentas anuales se ha cobrado la totalidad de dicho importe.

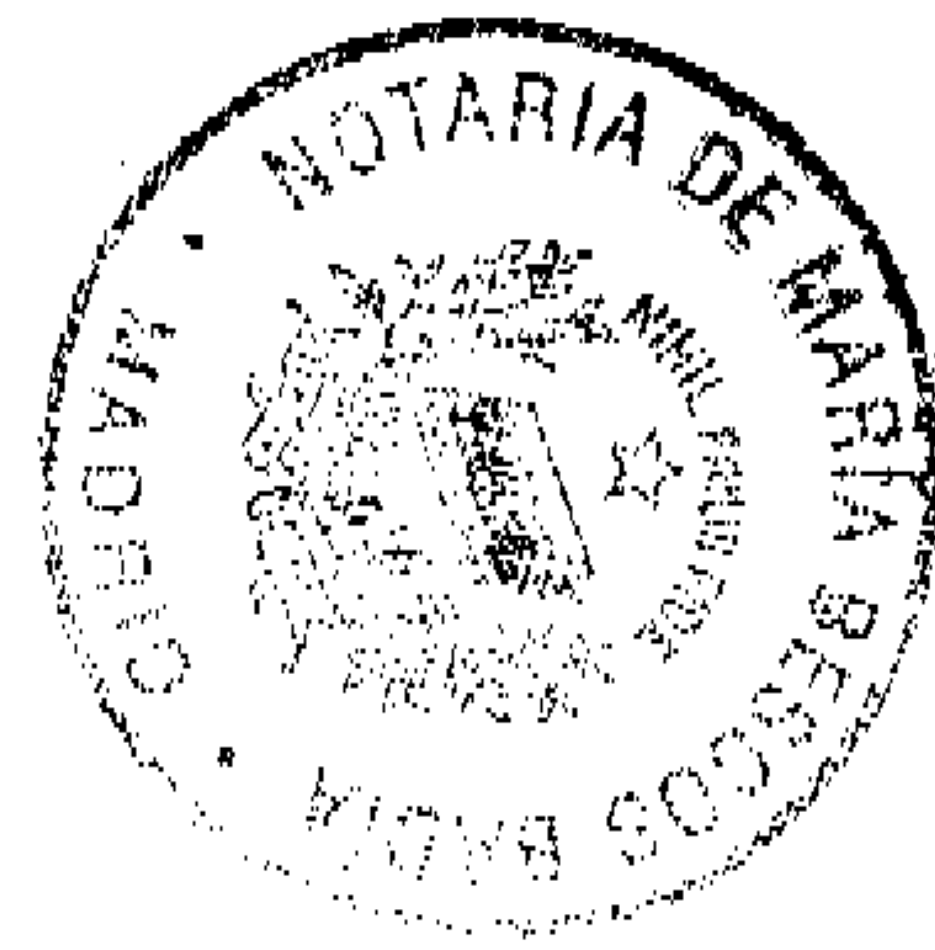
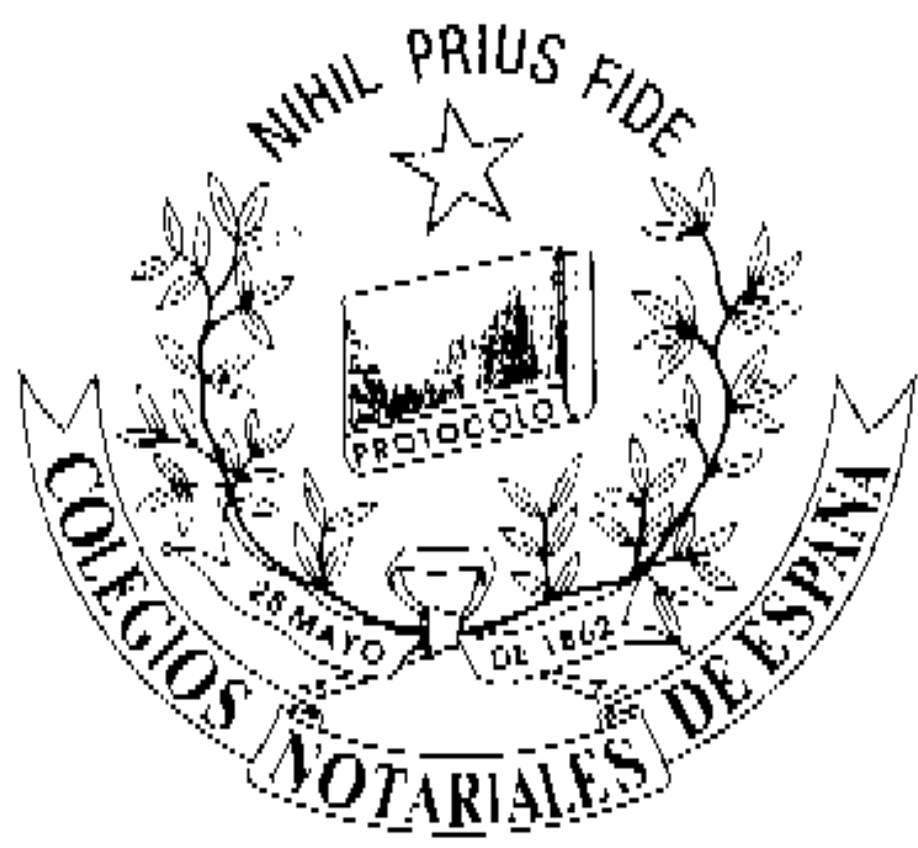
El Fondo ha registrado durante el ejercicio 2005, una provisión por intereses impagados de los activos titulizados en situación de impago por importe de 65 miles de euros. Teniendo en cuenta la antigüedad de la deuda vencida y las características y garantías de los préstamos, los administradores de la Sociedad Gestora no consideran necesaria la constitución de fondo adicional en concepto de provisiones para insolvencias.

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

El saldo del capítulo "Tesorería" 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 (véase Nota 8) y está materializado en la cuenta corriente abierta a nombre del Fondo y de forma transitoria en adquisiciones temporales de activos. Al 31 de diciembre de 2005, el fondo de reserva constituido no había variado respecto al ejercicio anterior.



La rentabilidad media de esta cuenta durante el ejercicio 2005 ha sido del 1,735% anual. El importe devengado en el ejercicio 2005 por este concepto ha ascendido a 279 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros – Otros ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El movimiento que se ha producido en el saldo del epígrafe "Inversiones financieras – Adquisiciones Temporales de Activos" durante el ejercicio 2005 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo al 1 de enero de 2005	-
Compras	30.763
Ventas	(30.763)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2005</b>	<b>-</b>

El tipo de interés devengado por dichos activos durante el ejercicio 2005 ha sido del 2,039% anual. El importe devengado en el ejercicio 2005 por este concepto ha ascendido a 43 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros – Intereses de adquisición temporal de activos" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### **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 (véase 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 361 miles de euros, y 3.263 miles de 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 dichos certificados de transmisiones hipotecarias (véase 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 2005, del importe total devengado (249 miles de euros) se encontraba pendiente de pago 30 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 el ejercicio 2005, el Fondo ha amortizado 402 miles de euros de dichos préstamos.

## 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 ejercicio 2005 un total de 52.895 miles de euros en el tramo PH1 y 23.686 miles de euros en el tramo CH1.
- Bonos de los Tramos PH2 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 ejercicio 2005 ha sido el siguiente:



	Miles de Euros
Saldo al 1 de enero de 2005	475.914
Amortizaciones	(76.581)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2005</b>	<b>399.333</b>

El importe devengado en el ejercicio 2005 por este concepto ha ascendido a 10.707 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Gastos financieros – Intereses de bonos" de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio, de los que 361 miles de euros se encuentran pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2005 (véase Nota 10).

#### 10. Otros débitos

La composición del saldo de este capítulo del balance de situación es la siguiente:

	Miles de Euros
<b>Intereses devengados no vencidos de:</b>	
Bonos de titulización de activos (Nota 9)	361
Préstamos subordinados (Nota 8)	30
Intereses de permuta financiera de intereses (Nota 12)	383
	<b>774</b>
<b>Cuentas a pagar:</b>	
Comisión variable – margen de intermediación (Nota 1)	(30)
Comisión gestora y gastos	4
	<b>(26)</b>
	<b>748</b>

#### 11. Gastos generales

La composición del saldo del epígrafe "Gastos generales – Comisiones" de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio 2005 es la siguiente:

	Miles de Euros
Comisión Sociedad Gestora (Nota 1)	111
Comisión agente financiero	9
Comisión variable – margen de intermediación (Nota 1)	1.354
Comisión administración (Nota 1)	48
Comisión agencia de calificación	13
	<b>1.535</b>

En el saldo del epígrafe "Gastos generales – Otros gastos generales" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta se incluyen los honorarios relativos a servicios de auditoría de cuentas del Fondo, por un importe de 4 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 Fondo registró los resultados de estas operaciones por el neto (1.995 miles de euros) 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 por esta operativa ascendieron a 10.811 y 8.816 miles de euros, respectivamente, de los que al 31 de diciembre de 2005 se encontraban pendientes de pago y cobro 383 y 352 miles de euros, respectivamente (véanse Notas 10 y 6).

## **13. Situación fiscal**

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

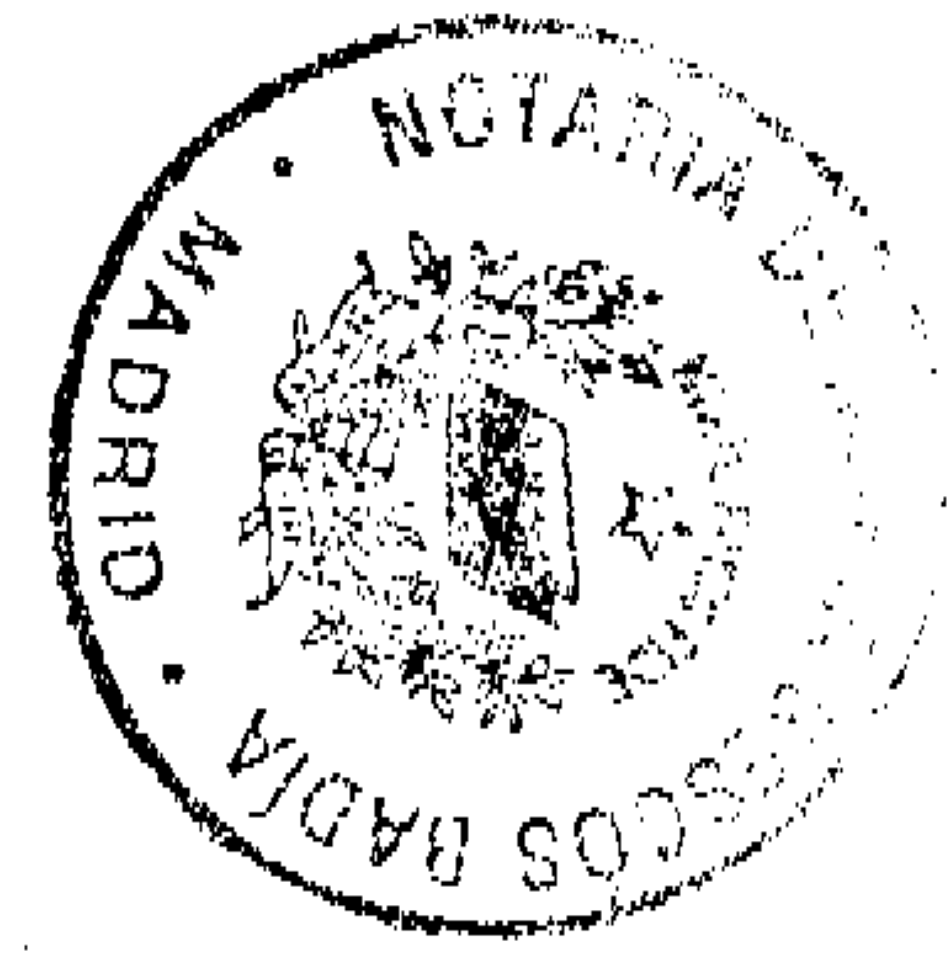
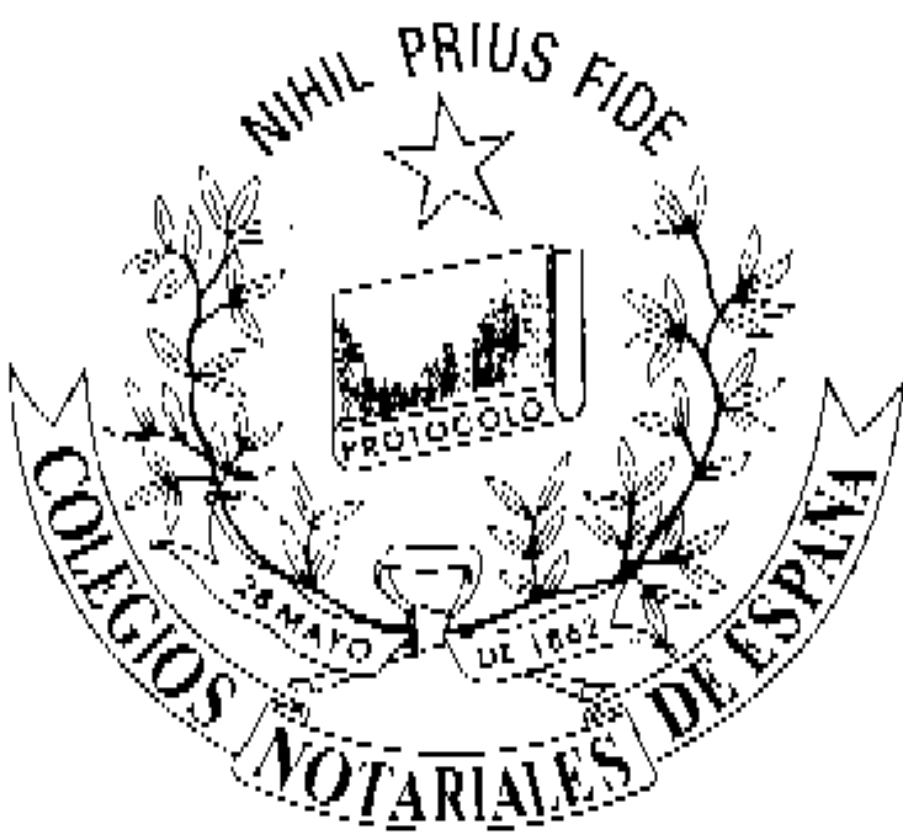
Según se indica en la Nota 3-e, en el ejercicio 2005 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

## **14. Cuadros de financiación**

A continuación se muestra el cuadro de financiación del Fondo correspondiente al ejercicio 2005:

	Miles de euros
<b>ORÍGENES:</b>	
Dotación para la amortización de gastos de establecimiento (Nota 5)	234
Amortización y traspasos de activos titulizados (Nota 4)	75.136
Otros créditos (Nota 6)	764
Tesorería (Nota 7)	2.013
<b>Total</b>	<b>78.147</b>
<b>APLICACIONES:</b>	
Amortización de bonos de titulización (Nota 9)	76.581
Otros débitos (Nota 10)	1.164
Amortización de préstamos subordinados (Nota 8)	402
<b>Total</b>	<b>78.147</b>





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

### **Informe de Gestión correspondiente al Ejercicio Anual Terminado el 31 de Diciembre de 2005**

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 2005, el saldo de los activos ascendía a 393.798 miles de euros (incluyendo el principal de impagados por importe de 68 miles de euros).

La tasa de amortización anticipada del activo ha sido del 12,30 % en el tramo PH y del 20,74 % en el tramo CTH durante este período contable.

La cantidad total de impagados acumulados hasta el 31 de diciembre de 2005 asciende a 133 mil euros lo que representa un 0,0339 % 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 2005 es de 237 meses (19,75 años) en el tramo PH y de 260,40 meses (21,70 años) en el tramo CH.

El tipo medio ponderado de la cartera de activos al 31 de diciembre de 2005 se sitúa en el 3,35 % en el tramo PH y en el 3,74 % en el tramo CH.

Al 31 de diciembre de 2005, el saldo vivo de los Bonos emitidos por el Fondo ascendía a 291.612 miles de euros para la Serie PH1, 16.700 miles de euros para la Serie PH2, 78.321 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 52.895 miles de euros en la serie PH1 y 23.686 miles de euros en la serie CH1, no habiéndose amortizado cantidad alguna en los tramos PH2 y CH2.

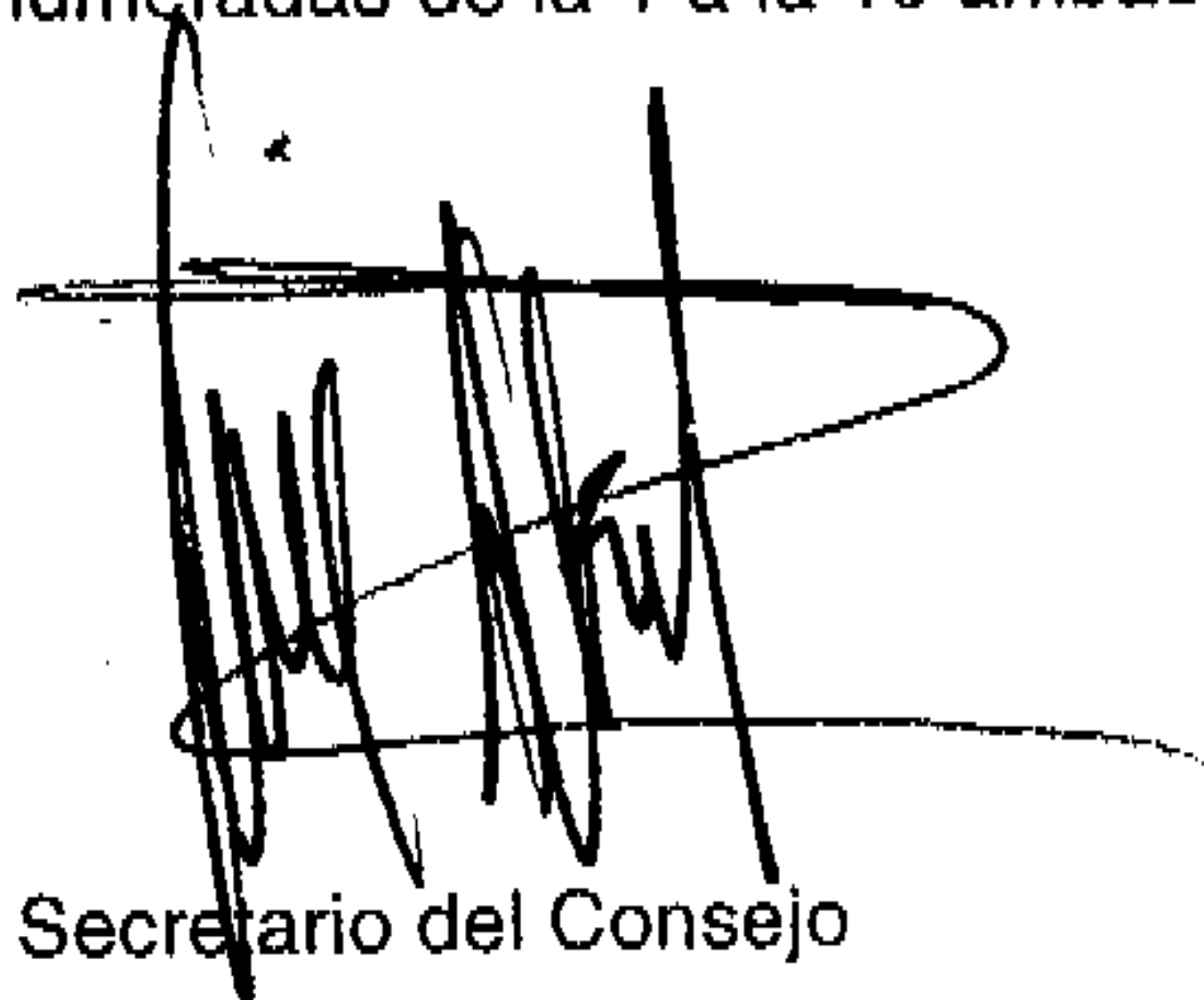
Al cierre de este ejercicio, están pendientes de amortizar el 79,29 % de la serie PH1, el 69,43 % de la serie CH1 y el 100,00 % de las series PH2 y CH2.

Los Préstamos Subordinados para el tramo PH se han visto amortizados durante el ejercicio 2005 en un total de 306 miles euros, situándose en los 3.598 miles de euros, amortizándose por su parte un total de 96 miles de euros los Préstamos Subordinados en su tramo CH, alcanzando los 3.506 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2005, el saldo de la cuenta de Tesorería ascendía a 3.988 miles de euros en el tramo PH y 1.138 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 aprobados 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 2006, 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 12 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 10 páginas numeradas de la 1 a la 10 ambas incluidas.

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical and diagonal strokes, positioned above the text 'Secretario del Consejo'.

Secretario del Consejo

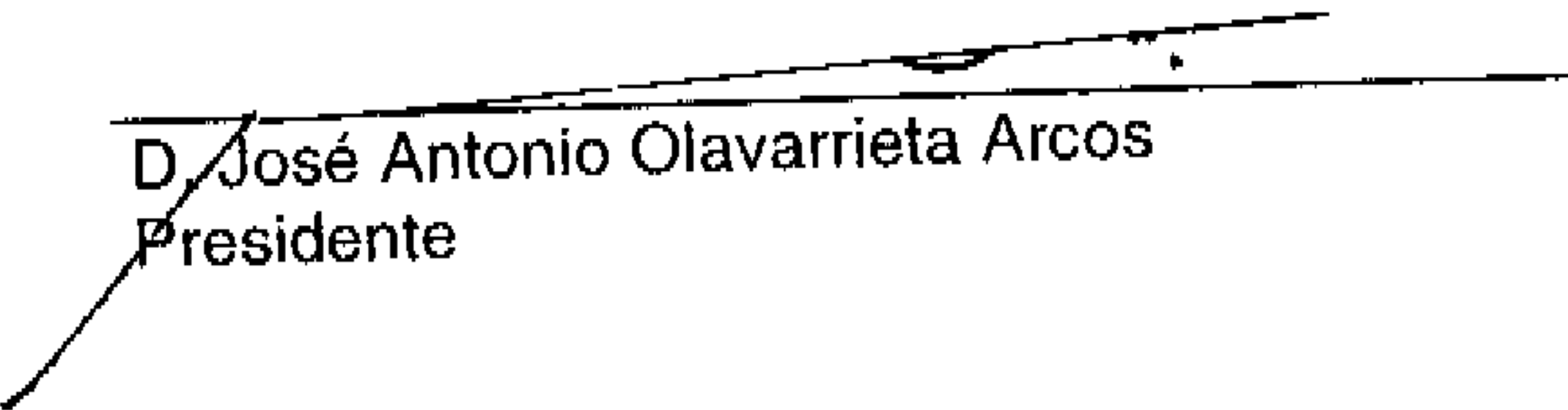
A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page.




## 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 aprobados 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 2006, 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 12 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 10 páginas numeradas de la 1 a la 10 ambas incluidas.

Firmantes: —


  
D. José Antonio Olavarrieta Arcos  
Presidente

  
D. Francisco Javier Zoido Martínez  
Vicepresidente

  
D. Roberto Aleu Sánchez

  
D. Antonio Fernández López

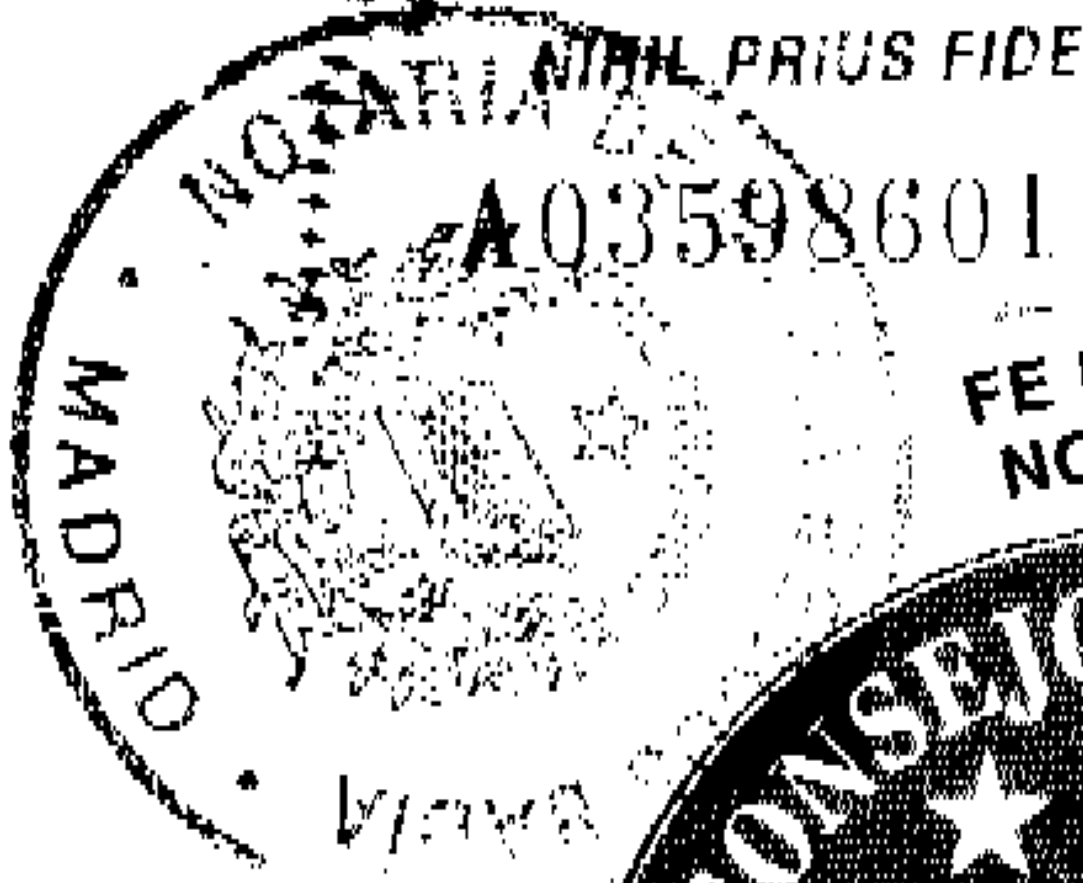
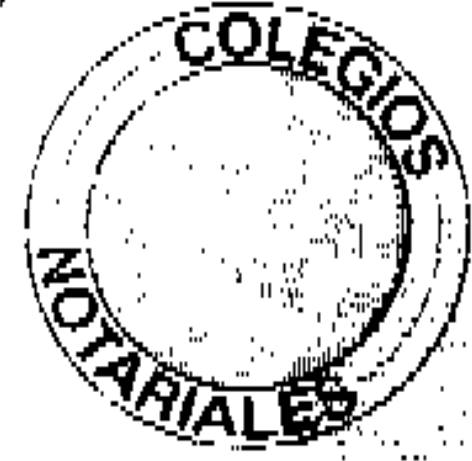
  
D. José María Verdugo Arias

  
D. Luis Sánchez-Guerra Roig



0S1133252

0,15  
€ SELLO DE  
LEGITIMACIONES Y  
LEGALIZACIONES



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

*De que la fotocopia que antecede, ES REPRODUCCION EXACTA DEL ORIGINAL, que he tenido a la vista y he cotejado, extendida en nueve folios de papel de los Colegios Notariales, serie y número: el del presente firmado y los ocho anteriores en orden correlativo de numeración ascendente. \_\_\_\_\_*

*Madrid, a 19 de abril de 2006.-*

*[Handwritten signature]*