



9C7607278

09/2008

09/2008

**CNMV**  
 Registro de Auditorías  
 Emisores  
 Nº 11433

Comisión Nacional  
 del Mercado de Valores  
 REGISTRO DE ENTRADA  
 Nº 2009047259 29/04/2009 15:04



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

Cuentas Anuales del ejercicio anual  
 terminado el 31 de diciembre de 2008  
 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:

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 2008 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria (véase Nota 2) correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora (Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.). 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.

Las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2008 son las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora formulan aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. En este sentido, se ha considerado el contenido de la Norma Transitoria Segunda que contempla determinadas excepciones a la aplicación de la nueva normativa contable en la formulación de las citadas cuentas anuales del ejercicio 2008 (véase Nota 2-d), así como el hecho de que la Norma Transitoria Tercera de la citada Circular considere las citadas cuentas anuales del ejercicio 2008 como cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen cifras comparativas con las del ejercicio anterior. En la Nota 2-e de la memoria adjunta "Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables" se presentan el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2007, que fueron formuladas aplicando la normativa vigente en dicho ejercicio. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 2008. Con fecha 2 de abril de 2008, emitimos nuestro Informe de Auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2007, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2008 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 2008 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 en la normativa española que resultan de aplicación.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008 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 2008. 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, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692



Miguel Ángel Bailón  
8 de abril de 2009

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
DELOITTE, S.L.

Año 2009 N° 01/09/01759  
IMPORTE COLEGIAL: 88,00 EUR

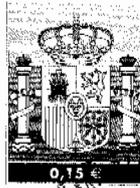
Este informe está sujeto a la tasa  
aplicable establecida en la  
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

9C7607277

09/2008



015



**AYT HIPOTECARIO MIXTO II, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

**BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (NOTAS 1.2 Y 3)**

ACTIVO	Miles de Euros	PASIVO	Miles de Euros
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	78	PRÉSTAMOS SUBORDINADOS (Nota 8)	6.065
INVERSIONES FINANCIERAS: Activos titulizados (Nota 4) Adquisición temporal de activos (Nota 7)	250.041	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulización (Nota 9)	252.060
	250.041	AJUSTES A PASIVO SEGÚN ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS (Nota 11)	(78)
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	2.743	OTROS DÉBITOS (Nota 10)	3.541
TESORERÍA (Nota 7)	8.726	TOTAL PASIVO	261.588
TOTAL ACTIVO	261.588		

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2008.

Handwritten mark

**AYT HIPOTECARIO MIXTO II, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**

**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (NOTAS 1, 2 Y 3)**

DEBE	Miles de Euros	HABER	Miles de Euros
<b>GASTOS FINANCIEROS:</b>		<b>INGRESOS FINANCIEROS:</b>	
Intereses de bonos (Nota 9)	14.048	Intereses de los activos titulizados (Nota 4)	14.982
Intereses de préstamos subordinados (Nota 8)	373	Intereses de adquisición temporal de activos (Nota 7)	19
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 12)	327	Otros ingresos financieros (Nota 7)	470
	14.748		15.471
<b>DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)</b>	282		
<b>PÉRDIDAS POR CRÉDITOS (Nota 6)</b>	83	<b>RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS FALLIDOS (Nota 6)</b>	83
<b>GASTOS GENERALES (Nota 11):</b>		<b>OTROS INGRESOS:</b>	
Comisiones	1.649	Ingresos por ajustes a pasivo según el orden de prelación de pagos (Nota 11)	1.216
Otros gastos generales	8		
	1.657		
<b>TOTAL DEBE</b>	<b>16.770</b>	<b>TOTAL HABER</b>	<b>16.770</b>

Las Notas 1 a 15 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 2008.

9C7607276



09/2008

09/2008



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

Memoria  
correspondiente al ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2008

### 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 32 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 Cajas de Ahorro San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla (Cajasol), - anteriormente denominado Monte de Piedad y Cajas 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. En el ejercicio 2008, la comisión devengada por este concepto ha ascendido a 68 miles de euros (véase Nota 11).

La gestión y administración de los activos titulizados corresponde a las Entidades Cedentes de los mismos, las cuales 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 subordinada variable igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los fondos disponibles del Fondo y las cantidades que han de ser abonadas en virtud de los catorce primeros conceptos del Orden de Prelación de Pagos previstos en el Folleto. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutiría de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g.

## **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 los formatos y criterios de valoración establecidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados del Fondo y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio. Tal y como establece la Norma Transitoria Tercera de dicha Circular, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 podrán ser presentadas con el mismo formato que el empleado en el ejercicio anterior, posibilidad por la que ha optado la Sociedad Gestora del Fondo.

Las cuentas anuales del Fondo, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Gestora, se encuentran pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas de dicha Sociedad Gestora. No obstante, se estima que dichas cuentas anuales serán aprobadas sin cambios.

### **b) *Principios contables y criterios de valoración***

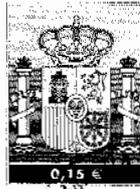
En la preparación de las cuentas anuales se han seguido los principios contables y criterios de valoración descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable o criterio de valoración de carácter obligatorio que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar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

### **c) *Principios contables no obligatorios aplicados***

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

### **d) *Nueva normativa***

Las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2008 han sido formuladas de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores que implica la aplicación de los criterios contenidos en la misma desde el 1 de enero de 2008, con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda e indicadas más adelante. Esta normativa supone, con respecto a la que se encontraba en vigor al tiempo de formularse las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2007 (Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad), cambios en políticas contables, criterios de valoración y forma de presentación de los estados financieros, así como la incorporación de dos nuevos estados financieros (estado de flujos de efectivo y el estado de ingresos y gastos reconocidos). No obstante lo anterior, tal y como establece la Norma Transitoria Segunda de la mencionada Circular, en relación con las normas que regulan el contenido de las cuentas



907607275

09/2008



anuales y las normas relativas a gastos de constitución, instrumentos financieros, deterioro de valor de los activos financieros, garantías financieras y coberturas contables, se aplicarán por primera vez en la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2009.

Los principales cambios se refieren al saneamiento de los gastos de constitución, al registro en el activo o en el pasivo, en su caso, del valor razonable de los derivados utilizados por el Fondo, a la valoración de los activos y pasivos financieros del Fondo, a excepción de los derivados, a su coste amortizado y al registro del deterioro que, en su caso, se desprenda de la valoración de los activos financieros del Fondo.

Las cuentas anuales del ejercicio 2008 han sido elaboradas conforme a los criterios de valoración y presentación establecidos en la normativa mencionada con anterioridad, y no difieren significativamente de los que se han venido utilizando en ejercicios anteriores. Por tanto, al no existir diferencias entre el balance de apertura y el anterior, las presentes cuentas anuales no incluyen conciliación entre dichos balances.

La Sociedad gestora del Fondo está llevando a cabo un plan de transición para su adaptación a la nueva normativa contable que incluye, entre otros aspectos, el análisis de las diferencias de criterios y normas contables y la evaluación de las necesarias modificaciones en los procedimientos y sistemas de información. A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales el plan mencionado anteriormente se encuentra en fase de ejecución sin que sea posible estimar en la actualidad de forma íntegra, fiable y con toda la información relevante los potenciales impactos de la transición.

**e) Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables**

A los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio y a los efectos derivados del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, de acuerdo con lo dispuesto en la Norma Transitoria Tercera de la Circular 2/2009, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 se consideran cuentas anuales iniciales, por lo que no reflejan cifras comparativas con las del ejercicio 2007 en cada una de las partidas del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Sin perjuicio de lo anterior, tal y como establece la Norma Transitoria Tercera de la Circular 2/2009, a continuación se incluyen el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio 2007, que fueron elaboradas conforme a los principios y normas contables entonces vigentes (Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad) y que fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora del Fondo:

**BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007**

ACTIVO	Miles de Euros	PASIVO	Miles de Euros
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	360	PRÉSTAMOS SUBORDINADOS	6.531
INVERSIONES FINANCIERAS: Activos titulizados Adquisición temporal de activos	284.151	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulización	287.617
	284.151		
OTROS CRÉDITOS	1.119	OTROS DÉBITOS	1.810
TESORERÍA	10.328	CRÉDITOS FALLIDOS	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>295.968</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>295.968</b>

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**  
**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007**

DEBE	Miles de Euros	HABER	Miles de Euros
<b>GASTOS FINANCIEROS:</b>		<b>INGRESOS FINANCIEROS:</b>	
Intereses de bonos	13.896	Intereses de los activos titulizados	15.333
Intereses de préstamos subordinados	345	Intereses de adquisición temporal de activos	94
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses	-	Otros ingresos financieros	591
	14.241	Intereses de contratos de permuta financiera de intereses	576
			16.594
<b>DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO</b>	<b>282</b>	<b>CRÉDITOS FALLIDOS</b>	<b>-</b>
<b>PÉRDIDAS POR CRÉDITOS</b>	<b>-</b>		
<b>GASTOS GENERALES:</b>			
Comisiones	2.064		
Otros gastos generales	7		
	2.071		
<b>TOTAL DEBE</b>	<b>16.594</b>	<b>TOTAL HABER</b>	<b>16.594</b>

**f) Corrección de errores**

En la elaboración de estas cuentas anuales del ejercicio 2008 no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2007.

**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



Cuando la diferencia obtenida conforme al párrafo anterior sea negativa, dicha diferencia se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo a través de la cuenta correctora de pasivo "Ajustes a pasivo según orden de prelación de pagos" del pasivo del balance de situación, registrándose un ingreso en el epígrafe "Ingresos por ajustes a pasivo según el orden de prelación de pagos" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véanse Notas 1 y 11). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

#### **4. Inversiones financieras- Activos titulizados**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del 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 2008 del saldo de este epígrafe del balance de situación se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo al 1 de enero de 2008	284.151
Amortizaciones (*)	(33.951)
Trasposos:	
A impagados (Nota 3-c y 6)	(82)
A fallidos (Nota 3-c y 6)	(77)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2008</b>	<b>250.041</b>

(\*) De las que 22.623 miles de euros corresponde a amortizaciones anticipadas.

Durante el ejercicio 2008 se traspasaron a impagados, activos titulizados por importe de 199 miles euros, de los que 82 miles euros correspondían a principal y 117 miles de euros a intereses (véase Nota 6).

Asimismo, durante el ejercicio 2008 se traspasaron a fallidos, activos titulizados por importe de 83 miles euros, de los que 77 miles euros correspondían a principal y 6 miles euros a intereses, registrándose las pérdidas derivadas del saneamiento de los mismos en el capítulo "Pérdidas por créditos" de la cuenta de pérdidas y ganancias, dado que la antigüedad de estos saldos impagados es superior a dieciocho meses (véase Nota 6).

Además, en el ejercicio 2008 se recuperaron créditos fallidos por importe de 83 miles de euros (véase Nota 6), correspondiendo 77 miles de euros al principal y 6 miles de euros a intereses. Dicho importe se encuentra

9C7607273



09/2008



registrado en el epígrafe "Recuperación de fallidos" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjuntas del ejercicio 2008.

Al 31 de diciembre de 2008, los activos titulizados presentan vencimientos comprendidos entre enero de 2009 y marzo de 2034.

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 2009.

El tipo de interés devengado por dichos activos durante el ejercicio 2008 ha sido del 5,542% y 5,663% anual, respectivamente para los tramos PH y CH. El importe devengado en el ejercicio 2008 por este concepto ha ascendido a 14.982 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 543 miles de euros se encuentran pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2008 (véase Nota 6).

#### 5. Gastos de establecimiento

El movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe durante el ejercicio 2008 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo al 1 de enero de 2008	360
Amortizaciones (Nota 3-b)	(282)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2008</b>	<b>78</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 2008 es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de permuta financiera de intereses (Nota 12)	2.118
Intereses devengados no vencidos de activos titulizados (Nota 4)	543
Deudores de capital e intereses impagados (Nota 4)	199
Provisión de intereses devengados impagados (Nota 3-c)	(117)
	<b>2.743</b>

El Fondo ha registrado, durante el ejercicio 2008, una provisión por intereses impagados de los activos titulizados en situación de impago por importe de 117 miles de euros (véase Nota 3-c). Teniendo en cuenta la antigüedad de la deuda vencida, las características y garantías de los préstamos, así como la cobertura existente con el Fondo de Reserva constituido, los Administradores de la Sociedad Gestora no consideran necesaria la constitución de un fondo adicional en concepto de provisiones para insolvencias.

A continuación se presenta el movimiento producido en el ejercicio 2008 de los créditos fallidos:

	Miles de Euros
Saldo al 1 de enero de 2008	-
Adiciones	83
Recuperaciones de fallidos	(83)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2008</b>	-

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

El saldo del capítulo "Treasurería" 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 al 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. Dicho Fondo de Reserva se realizó con abono al epígrafe "Préstamos Subordinados" del balance de situación (véase Nota 8) y está materializado en la cuenta corriente abierta a nombre del Fondo. Al 31 de diciembre de 2008, el Fondo de Reserva ascendía a 5.859 miles de euros.

La rentabilidad media de esta cuenta durante el ejercicio 2008 ha sido del 3,69% anual. El importe devengado en el ejercicio 2008 por este concepto ha ascendido a 470 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros – Otros ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Durante el ejercicio de 2008, el movimiento de adquisiciones temporales de activos ha sido el siguiente:

	Miles de Euros
Saldo al 1 de enero de 2008	-
Compras	5.943
Ventas	(5.943)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2008</b>	-

9C7607272



09/2008

La rentabilidad media de las adquisiciones temporales de activos durante el ejercicio 2008 ha sido del 3,906% anual. El importe devengado durante el ejercicio 2008 por este concepto ha ascendido a 19 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 de dicho ejercicio.

### 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 2008, del importe total devengado (373 miles de euros) se encontraba pendiente de pago 57 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 2008, el Fondo ha amortizado 466 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 inicial 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 inicial 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 inicial 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 inicial 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 el siguiente calendario, en función de los fondos disponibles en cada fecha de pago prevista:

- 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 2007 un total de 34.944 miles de euros en el tramo PH1 y 11.491 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.

Durante el ejercicio 2008 y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, los bonos de titulización no han sufrido modificaciones en la calificación crediticia otorgada por parte de la Agencia de Calificación.

El movimiento que se ha producido en el saldo vivo de los bonos en el ejercicio 2008 ha sido el siguiente:



	Miles de Euros
Comisión Sociedad Gestora (Nota 1)	68
Comisión agente financiero	5
Comisión variable – margen de intermediación (Nota 1)	1.533
Comisión administración Entidades Cedentes (Nota 1)	27
Comisión agencia de calificación	16
	<b>1.649</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, único servicio prestado por dicho auditor.

- *Otros Ingresos*

El Fondo ha registrado en el epígrafe "Ingresos por ajustes a pasivo según el orden de prelación de pagos" de la cuenta de pérdidas y ganancias el margen de intermediación negativo correspondiente al ejercicio 2008, que se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo a través de la cuenta correctora de pasivo "Ajustes a pasivo según orden de prelación de pagos" del pasivo del balance de situación (véanse Notas 1 y 3-g).

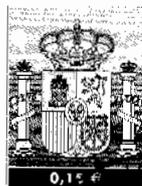
**12. Permuta financiera (swap de intereses)**

Para que no se viera afectada la estructura de cobros y pagos del Fondo, 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 (que será, en cada fecha de referencia, las medias diarias mensuales de los tipos de interés - Euribor a 12 - meses que sirven de referencia a los activos titulizados, ponderados por el porcentaje inicial de los préstamos cubiertos por el presente swap), 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 (que será, en cada fecha de referencia, las medias diarias mensuales de los tipos de interés - Euribor a 12 - meses que sirven de referencia a los activos titulizados, ponderados por el porcentaje inicial de los préstamos cubiertos por el presente swap), 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 (327 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 16.114 y 15.787 miles de euros, respectivamente, de los que al 31 de diciembre de 2008 se encontraban pendientes de pago y cobro 3.193 y 2.118 miles de euros, respectivamente (véanse Notas 10 y 6).



9C7607270

09/2008

0,15 €



Teniendo en cuenta dicha cobertura, de acuerdo con las previsiones de tipos y la cobertura constituida, no se estima que se vea afectada la estructura de cobros y pagos del Fondo.

### 13. Situación fiscal

Según se indica en la Nota 3-e, en el ejercicio 2008 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

El Fondo tiene abierto a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación desde la fecha de su constitución. Como consecuencia de las posibles diferentes interpretaciones de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por el Fondo, para los ejercicios sujetos a inspección podrían existir pasivos de carácter contingente. En opinión de los Administradores de la Sociedad Gestora, la deuda tributaria que, en su caso, pudiera devengarse, no tendría efectos significativos en las cuentas anuales.

### 14. Cuadro de financiación

A continuación se muestra el cuadro de financiación del Fondo correspondientes al ejercicio 2008:

	Miles de euros
<b>ORÍGENES:</b>	
Dotación para la amortización de gastos de establecimiento (Nota 5)	282
Amortización y traspasos de activos titulizados (Nota 4)	34.110
Otros débitos	1.731
Tesorería	1.602
<b>Total</b>	<b>37.725</b>
<b>APLICACIONES:</b>	
Ajustes a pasivo según orden de prelación de pagos (Nota 11)	78
Amortización de bonos de titulización (Nota 9)	35.557
Otros créditos	1.624
Amortización de préstamos subordinados (Nota 8)	466
<b>Total</b>	<b>37.725</b>

### 15. Acontecimientos posteriores al cierre

Con posterioridad al cierre del ejercicio no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las notas anteriores.

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

### **Informe de Gestión correspondiente al Ejercicio Anual Terminado el 31 de diciembre de 2008**

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 2008, el saldo vivo de los activos ascendía a 250.041 miles de euros.

La tasa de amortización anticipada del activo ha sido del 8,53% en el tramo PH y del 9,38% en el tramo CH durante este periodo contable.

La cantidad total de impagados acumulados hasta el 31 de diciembre de 2008 asciende a 199 miles de euros lo que representa un 0,080 % 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 2008 es de 238,09 meses (19,84 años) en el tramo CH y de 221,29 meses (18,44 años) en el tramo PH.

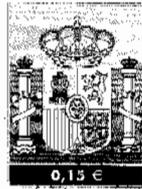
El tipo medio ponderado de la cartera de activos al 31 de diciembre de 2008 se sitúa en el 5,85 % en el tramo PH y en el 5,99 % en el tramo CH.

Al 31 de diciembre de 2008, el saldo vivo de los Bonos emitidos por el Fondo ascendía a 182.918 miles de euros para la Serie PH1, 16.700 miles de euros para la Serie PH2, 39.742 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 28.049 miles de euros en la serie PH1 y 7.508 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 51,40 % de la serie PH1, el 36,59 % 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 2008 en un total de 138 miles euros, situándose en los 3.045 miles de euros, amortizándose por su parte un total de 328 miles de euros los Préstamos Subordinados en su tramo CH, alcanzando los 3.020 miles de euros.

9C7607269



09/2008

Al 31 de diciembre de 2008, el saldo de la cuenta de Tesorería ascendía a 5.320 miles de euros en el tramo PH y 3.406 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 2.975 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 formuladas por el Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., en su reunión del 3 de abril de 2009, 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 17 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 15 páginas numeradas de la 1 a la 15 ambas incluidas.

Firmantes:

D. José Antonio Olaverrieta Arcos  
Presidente

D. Francisco Javier Zoido Martinez  
Vicepresidente

D. Roberto Aleu Sánchez  
Consejero

D. Antonio Fernández López  
Consejero

D. José María Verdugo Arias  
Consejero

D. Luis Sánchez-Guerra Roig  
Consejero

9C7607268



09/2008

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

Que las fotocopias que anteceden, **SON REPRODUCCION EXACTA DEL ORIGINAL**, que he tenido a la vista y he cotejado, extendida en once folios de papel exclusivo para Documentos Notariales, serie y número: el del presente firmado, y los diez anteriores en orden correlativo de numeración ascendente, figurando en el Libro Indicador, numero 457/1-1 de orden. \_\_\_\_\_

Madrid, a 24 de abril de 2009.-



SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES

NIHIL PRIUS FIDE  
A070882803

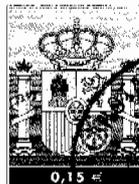
NOTARIO PÚBLICA NOTARIAL



*[Handwritten signature]*



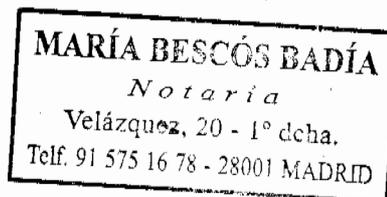
**AHORRO Y  
TITULIZACIÓN**  
S. G. F. T., S. A.



9C7606929

P.º de la Castellana, 143 - 7.ª planta  
28046 Madrid  
Tel.: 91 531 13 87 \*  
Fax: 91 522 32 73

**M.ª ARACELI LEYVA LEÓN, SECRETARIA NO-CONSEJERA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD "AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.", con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, nº 143, 7ª Planta, con N.I.F. Nº A-80732142.**



**CERTIFICA:**

- 1.- Que el día 23 de abril de 2009, estando reunidos en el domicilio social de la compañía, sito en Madrid, Paseo de la Castellana, nº 143, 7ª Planta, los socios que representan la totalidad del capital social de "AHORRO Y TITULIZACIÓN, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.", acordaron, por unanimidad, celebrar una Junta General Ordinaria con carácter universal de la misma.
- 2.- Que, conforme a las disposiciones legales y estatutarias, se designaron los cargos de Presidente y de Secretario y en el Acta de dicha Junta figura la lista de asistentes seguida de la firma de cada uno de ellos.
- 3.- Que entre los Puntos del Orden del Día se encuentra el Punto 36º, "Examen y aprobación, si procede, de las cuentas anuales y el informe de gestión del Fondo "AyT Hipotecario Mixto II, Fondo de Titulización de Activos" correspondientes al ejercicio 2008.", bajo el cual los accionistas acordaron, por unanimidad, aprobar las cuentas anuales del Fondo "AyT Hipotecario Mixto II, Fondo de Titulización de Activos", correspondientes al ejercicio 2008, las cuales vienen constituidas por los siguientes documentos:
  - a) Balance de situación al 31 de diciembre de 2008 y cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio 2008.
  - b) Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio 2008.
  - c) Informe de Gestión del ejercicio 2008.
- 4.- Que las cuentas anuales aprobadas se acompañan en las hojas anexas a esta certificación, sin numerar el Balance de Situación y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, numeradas de la página 1 hasta la 13 la Memoria y numerada con las páginas 14 y 15 el Informe de Gestión.
- 5.- Que las cuentas anuales que se presentan a depósito, coinciden con las auditadas. Que se acompañan a esta certificación los siguientes documentos:
  - Un ejemplar de las cuentas anuales.
  - Un ejemplar del informe de gestión.
  - Un ejemplar del informe de los auditores de cuentas, debidamente firmado por éstos.

- 6.- Que las cuentas anuales y el informe de gestión fueron formulados por el Consejo de Administración el día 3 de abril de 2009, habiendo sido firmados dichos documentos por todos los miembros del Consejo de Administración vigente en esa fecha.

**ASIMISMO CERTIFICA:**

Que el Acta de la Junta se aprobó al finalizar la sesión por unanimidad de todos los asistentes, siendo suscrita por la Secretaria, con el Visto Bueno del Sr. Presidente.

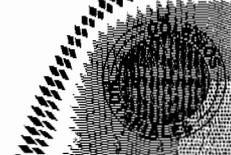
Y para que así conste, expido la presente certificación, con el Vº Bº del Sr. Presidente, en Madrid, a 24 de abril de dos mil nueve.

**LA SECRETARIA**

**Vº Bº**

**EL PRESIDENTE**

SELO DE  
LEGITIMACIONES Y  
LEGALIZACIONES



NIHIL PRIUS FIDE

A100862803

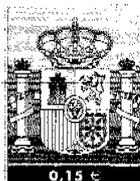


0135464186

**LEGITIMACIÓN**

YO, MARIA BESCOS BADIA, Notaria de Madrid y de su Ilustre Colegio, DOY FE que considero legítimas las firmas que anteceden de Don José Antonio Olavarrieta Arcos, con DNI 50784127-N y de Doña María Aracell Leyva León, con DNI 52234482-X. por obrar ambas en mi protocolo. Anotado en el libro indicador con el número 458. En MADRID, a veinticuatro de abril de dos mil nueve.

9C7606928



09/2008

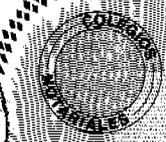
**DILIGENCIA DE AUTENTICACION:** Yo, María Bescós. Badía, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en esta Capital, DOY FE:

Que las fotocopias que anteceden, SON REPRODUCCION EXACTA DEL ORIGINAL, que he tenido a la vista y he cotejado, extendida en dos folios de papel exclusivo para Documentos Notariales, serie y número: el del presente firmado, y el anterior en orden correlativo de numeración ascendente, figurando en el Libro Indicador, numero 557/1-1 de orden.

Madrid, a 24 de abril de 2009.-



SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES



NIHI PRUS FIDE A210882806

Handwritten signature and initials