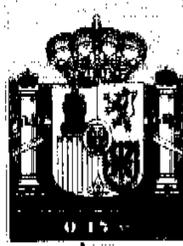
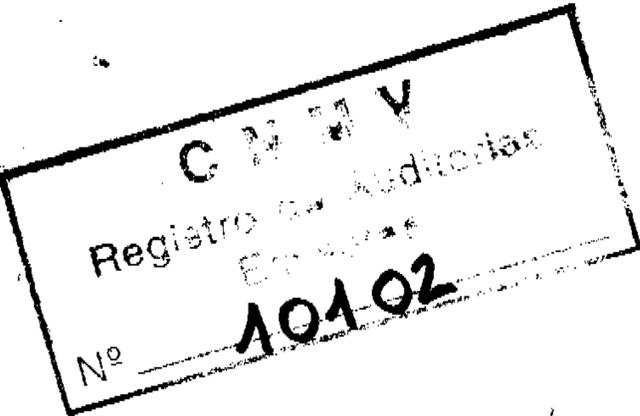


7U3362336



01/2007

01/2007



AyT CajaMurcia Hipotecario II, Fondo de Titulización de Activos

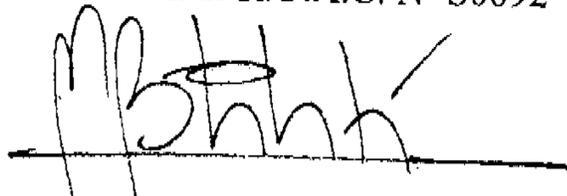
Cuentas Anuales del período comprendido entre el 6 de noviembre de 2006 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2006 e Informe de Gestión, junto con el Informe de Auditoría

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de
AyT CajaMurcia Hipotecario 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 CajaMurcia Hipotecario II, Fondo de Titulización de Activos, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2006 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al período comprendido entre el 6 de noviembre de 2006 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2006, 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.
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 CajaMurcia Hipotecario II, Fondo de Titulización de Activos al 31 de diciembre de 2006 y de los resultados de sus operaciones durante el período comprendido entre el 6 de noviembre y el 31 de diciembre de 2006, 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 período comprendido entre el 6 de noviembre y el 31 de diciembre de 2006 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 período. 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

9 de abril de 2007

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2007 N° 01/07/03862
IMPORTE COLEGIAL: 85,00 EUR

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

AYT CAJAMURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

	2006	PASIVO	2006
ACTIVO			
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	857	PRÉSTAMOS SUBORDINADOS (Nota 8)	2.962
INVERSIONES FINANCIERAS Activos titulizados (Nota 4)	306.879	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulización (Nota 9)	315.000
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	3.033	OTROS DÉBITOS (Nota 10)	4.118
TESORERÍA (Nota 7)	11.311		
TOTAL ACTIVO	322.080	TOTAL PASIVO	322.080

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

01/2007



AYT CAJAMURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 6 DE NOVIEMBRE DE 2006 (FECHA DE CONSTITUCIÓN)
Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

DEBE	Período comprendido entre el 6 de noviembre y el 31 de diciembre de 2006	HABER	Período comprendido entre el 6 de noviembre y el 31 de diciembre de 2006
GASTOS FINANCIEROS:		INGRESOS FINANCIEROS:	
Intereses de bonos (Nota 9)	1.810	Intereses de los activos titulizados (Nota 4)	
Intereses de préstamos subordinados (Nota 8)	20	Otros ingresos financieros (Nota 7)	
	1.830	Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 12)	
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	27		
GASTOS GENERALES (Nota 11):			
Comisiones	593		
Otros gastos	3		
	596		
TOTAL DEBE	2.453	TOTAL HABER	2.453



Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al período comprendido entre el 6 de noviembre y el 31 de diciembre de 2006

AyT CajaMurcia Hipotecario II, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al período comprendido entre el 6 de noviembre de 2006 ,
(fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2006

1. Reseña del Fondo

AyT CajaMurcia Hipotecario II, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el "Fondo") se constituyó el 6 de noviembre de 2006, con fecha de vencimiento final el 7 de abril de 2036 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).

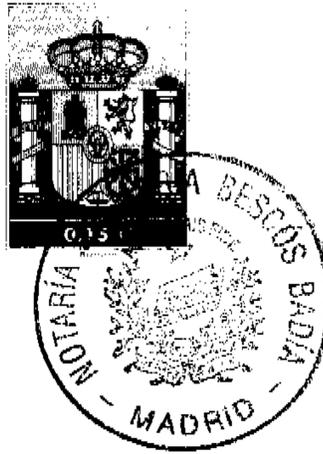
Los activos titulizados integrados en el Fondo son derechos de crédito de naturaleza homogénea que fueron cedidos por Caja de Ahorros de Murcia (en adelante, la "Entidad Cedente"), integrados por préstamos con garantía hipotecaria, para financiar a particulares la adquisición, construcción, rehabilitación de viviendas, tanto directamente o a través de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para la construcción o rehabilitación de viviendas destinadas a la venta o alquiler dentro del territorio español. La cesión de los derechos de crédito se instrumentó mediante la emisión por la Entidad Cedente 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 hipotecarias, siendo el activo inicial de 315.000 miles de euros.

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 inicial por importe de 75 miles de euros pagadera a la fecha de desembolso y una comisión de administración periódica del 0,02% anual, pagadera trimestralmente sobre el saldo vivo de los activos titulizados del período de pago anterior, con un mínimo anual de 30.000 euros revisable anualmente por el IPC, desde el ejercicio 2006 y con efectos desde el 1 de enero de cada año (véase Nota 11).

La gestión y administración de los activos titulizados corresponde a la Entidad Cedente 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 del pago anterior (véase Nota 11). Adicionalmente, la Entidad Cedente devenga una comisión subordinada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos anuales del Fondo. En este sentido, la comisión devengada por este concepto en el período comprendido entre el 6 de noviembre y el 31 de diciembre de 2006 ha ascendido a 577 miles de euros (véase Nota 11) estando pendiente de pago al 31 de diciembre de 2006.



01/2007



7U3362333

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 del Fondo, que han sido formuladas por los Administradores de su Sociedad Gestora, se encuentran pendientes de su aprobación por la Junta General de Accionistas de la mencionada Sociedad Gestora (véase Nota 1). 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 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 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 hipotecas 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, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre. La Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes del Impuesto sobre Sociedades, sobre la Renta de los no residentes y sobre el Patrimonio, establece entre otros aspectos, la reducción a lo largo de dos años del tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades que hasta el 31 de diciembre de 2006 se situaba en el 35% de forma que dicho tipo queda establecido en el 32,5% para el ejercicio 2007 y en 30% para el ejercicio 2008 y siguientes. 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 período comprendido entre el 6 de noviembre y el 31 de diciembre de 2006, se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades (véase Nota 13).

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 6 de noviembre de 2006 un contrato de cesión de activos con la Entidad Cedente. Al amparo de dicho contrato, los derechos de crédito integrados en el Fondo corresponden a préstamos de naturaleza homogénea con garantía hipotecaria concedidos por la Entidad Cedente, para financiar a particulares la adquisición, construcción, rehabilitación de viviendas, tanto directamente o a través de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para la construcción o rehabilitación de viviendas destinadas a la venta o alquiler dentro del territorio español. La cesión de los derechos de crédito se instrumentó mediante emisión por la Entidad Cedente y la suscripción por el Fondo, en el momento de su constitución, de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión hipotecarias.

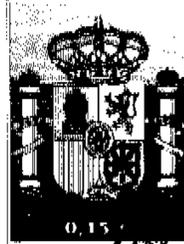
El movimiento durante el período comprendido entre el 6 de noviembre y el 31 de diciembre de 2006 del saldo de este epígrafe del balance de situación se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Adquisición de activos iniciales	315.000
Amortizaciones (*)	(8.115)
Traspasos:	
A impagados	(6)
Saldo al 31 de diciembre de 2006	306.879

(*) De las que 7.030 miles de euros corresponden a amortizaciones anticipadas.

Durante el periodo comprendido entre el 6 de noviembre y el 31 de diciembre de 2006 se traspasaron a impagados, activos titulizados por importe de 11 miles euros, de los que 6 euros correspondían a principal y 5 euros a intereses, dado que la antigüedad de estos saldos es superior a tres meses e inferior a dieciocho meses (véase Nota 6).

7U3362332



01/2007

11/11/06

A continuación se presenta el desglose del principal de las operaciones distribuidas según el vencimiento final de las mismas al 31 de diciembre de 2006:

	Miles de Euros
Inferior a un año	4.158
Superior a un año	302.721
Saldo al 31 de diciembre de 2006	306.879

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 transmisión hipotecaria pendientes de amortización sea inferior a 31.500 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con el calendario de vencimiento de los activos titulizados indicado anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2007.

El tipo de interés devengado por dichos activos durante el periodo comprendido entre el 6 de noviembre y el 31 de diciembre de 2006 ha sido del 4,12% anual. El importe devengado durante el periodo comprendido entre el 6 de noviembre y el 31 de diciembre de 2006 por este concepto ha ascendido a 2.201 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 1.093 miles de euros se encuentran pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2006 (véase Nota 6).

5. Gastos de establecimiento

El movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe durante el periodo comprendido entre el 6 de noviembre y el 31 de diciembre de 2006 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Adiciones (*)	884
Amortizaciones (Nota 3-b)	(27)
Saldo al 31 de diciembre de 2006	857

(*) Incluyen 18 miles de euros correspondientes a honorarios facturados por los 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 del balance de situación al 31 de diciembre de 2006 es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de los activos titulizados (Nota 4)	1.093
Intereses devengados no vencidos de la cuenta de tesorería (Nota 7)	28
Intereses devengados no vencidos de permuta financiera de intereses (Nota 12)	1.906
Deudores de capital e intereses impagados (Nota 4)	11
Provisión de intereses devengados impagados (Nota 3-c)	(5)
	3.033

El Fondo ha registrado durante el ejercicio 2006, una provisión por intereses impagados de los activos titulizados en situación de impago por importe de 5 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 un fondo adicional en concepto de provisiones para insolvencias.

7. Tesorería

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 se remunerará a un tipo igual a la media aritmética de los tipos medios interbancarios correspondientes al período de devengo menos 25 puntos básicos.

El importe devengado durante el período comprendido entre el 6 de noviembre y el 31 de diciembre de 2006 por este concepto ha ascendido a 28 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros - Otros ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio, de los que su totalidad se encuentran pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2006 (véase Nota 6).

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 al 0,61% del valor inicial de los Activos, es decir, 1.921 miles de euros. Asimismo, el importe del Fondo de Reserva que se requerirá en cada fecha de pago será la menor de las siguientes cantidades:

- El importe inicial del Fondo de Reserva.
- El máximo de:
 - 1,22% del saldo del principal pendiente de pago de los Bonos en la correspondiente fecha de pago.
 - 1.575 miles de euros.

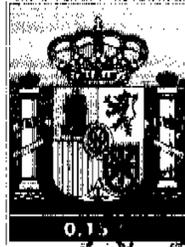
La dotación inicial del Fondo de Reserva se realizó con cargo a los Préstamos Subordinados y está materializado en la cuenta corriente abierta a nombre del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2006, el Fondo de reserva era de 1.921 miles de euros.

8. Préstamos subordinados

Las Entidad Cedente concedió al Fondo dos préstamos subordinados por unos importes iniciales de 1.041 miles de euros, y 1.921 miles de euros, respectivamente.

El primero de ellos fue destinado a:



7U3362331

01/2007



- Financiar los gastos de constitución del Fondo
- Financiar los gastos asociados a la emisión de los bonos

Dicho préstamo subordinado, desde la fecha de disposición del mismo, devengará un interés nominal anual variable fijado trimestralmente, equivalente al tipo de interés fijado para los bonos del tramo B (véase Nota 9). La parte del préstamo que se hubiere utilizado se irá amortizando en la medida que se vaya amortizando los gastos de constitución y emisión de los bonos, durante el plazo máximo de 5 años desde la constitución del Fondo, siempre que haya fondos disponibles suficientes de acuerdo con el orden de prelación de pagos.

El segundo de ellos fue destinado a dotar el importe inicial del Fondo de Reserva (véase Nota 7).

Dicho préstamo subordinado, devengará un tipo de interés anual variable fijado trimestralmente en función del tipo de interés de referencia de los bonos del tramo C, más un diferencial de 100 puntos básicos.

Durante el período comprendido entre el 6 de noviembre y el 31 de diciembre de 2006, no se ha realizado amortización de dichos préstamos. Al 31 de diciembre de 2006, del importe total devengado (21 miles de euros) se encontraba pendiente de pago 21 miles de euros (véase Nota 10).

9. Bonos de titulización

El saldo de este epígrafe corresponde a la emisión de Bonos de Titulización de Activos realizada por el Fondo por importe inicial de 315.000 miles de euros de valor nominal.

La emisión está integrada por los siguientes tramos:

1. Bonos ordinarios que integran el Tramo A, por importe nominal y efectivo total de 303.100 miles de euros de 100.000 euros de valor nominal cada uno, representado mediante anotaciones en cuenta.
2. Bonos subordinados que integran el Tramo B, por importe nominal y efectivo total de 8.100 miles de euros de 100.000 euros de valor nominal cada uno, representado mediante anotaciones en cuenta.
3. Bonos subordinados que integran el Tramo C, por importe nominal y efectivo total de 3.800 miles de euros de 100.000 euros de valor nominal cada uno, representado mediante anotaciones en cuenta.

Todos los bonos emitidos devengarán, desde la fecha de desembolso, hasta el total del vencimiento de los mismos, un interés nominal anual variable trimestralmente, que será igual al tipo de interés Euribor a tres meses más un margen comprendido ente:

- 0,14%, para el tramo A.
- 0,33%, para el tramo B.
- 0,56%, para el tramo C.

Dicho interés se pagará por trimestres vencidos en cada fecha de pago sobre el saldo del principal pendiente de los bonos de cada tramos en la fecha de determinación inmediata anterior, salvo lo dispuesto a continuación con relación al primer período de devengo de intereses, tal y como se define a continuación.

Los intereses de los Bonos cualquiera sea el Tramo al que pertenezcan, se pagarán por trimestre vencido los días 7 de enero, 7 de abril, 7 de julio y 7 de octubre de cada año hasta el total del vencimiento de los Bonos.

La fecha de vencimiento final y de amortización definitiva de los bonos de todos los tramos es el 7 de abril de 2039, 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:

- Bono tramo A: Su amortización se realizará los días 7 de enero, 7 de abril, 7 de julio y 7 de octubre o siguiente día hábil.
- Bono tramo B: Su amortización comenzará sólo cuando se haya amortizado los bonos del tramo A y que concurra alguna de las siguientes circunstancias: a) el fondo de reserva no se encuentre en el nivel mínimo del fondo de reserva, b) en el supuesto de que el saldo vivo de los activos sea inferior al 10% del saldo inicial, la sociedad gestora no opte por la liquidación del fondo o c) el saldo de los activos no fallidos con más de 90 días de impago sea superior al 1,5% del saldo vivo de los activos no fallidos y se realizará los días 7 de enero, 7 de abril, 7 de julio y 7 de octubre o siguiente día hábil.
- Bono tramo C: Su amortización comenzará sólo cuando se haya amortizado los bonos del tramo A y B y que concurra alguna de las siguientes circunstancias: a) el fondo de reserva no se encuentre en el nivel mínimo del fondo de reserva, b) en el supuesto de que el saldo vivo de los activos sea inferior al 10% del saldo inicial, la sociedad gestora no opte por la liquidación del fondo o c) el saldo de los activos no fallidos con más de 90 días de impago sea superior al 1,5% del saldo vivo de los activos no fallidos y se realizará los días 7 de enero, 7 de abril, 7 de julio y 7 de octubre o siguiente día hábil.

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

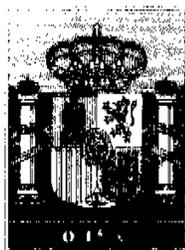
En el período correspondiente entre el 6 de noviembre y el 31 de diciembre de 2006 no se ha efectuado amortización alguna.

El importe devengado durante el período comprendido entre el 6 de noviembre y el 31 de diciembre de 2006 por este concepto ha ascendido a 1.810 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 su totalidad se encuentra pendiente de pago al 31 de diciembre de 2006 (véase Nota 10).

10. Otros débitos

La composición del saldo de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2006 es la siguiente:

7U3362330



01/2007

0000000000

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de:	
Bonos de titulización de activos (Nota 9)	1.810
Préstamos subordinados (Nota 8)	20
Intereses de permuta financiera de intereses (Nota 12)	1.682
	3.512
Cuentas a pagar:	
Comisión variable – margen de intermediación (Nota 1)	577
Comisión gestora y gastos	13
Comisión administración	6
Otros débitos	10
	606
	4.118

11. Gastos generales

La composición del saldo del epígrafe "Gastos generales – Comisiones" de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes al periodo comprendido entre el 6 de noviembre y el 31 de diciembre de 2006 fue la siguiente:

	Miles de Euros
Comisión Sociedad Gestora (Nota 1)	10
Comisión variable -- margen de intermediación (Nota 1)	577
Comisión administración Entidad Cedente (Nota 1)	5
Otras comisiones	1
	593

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 3 miles de euros.

12. Permuta financiera (swap de intereses)

La Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, suscribió con la Confederación Española de Cajas de Ahorros un contrato de permuta financiera ("swap") con la finalidad de cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo por un importe nominal equivalente al saldo nominal pendiente de vencimiento de los préstamos hipotecarios no fallidos, en la fecha de determinación de la anterior fecha de pago. La cantidad a pagar por la Confederación Española de Cajas de Ahorros es el resultado de multiplicar el importe nominal del contrato swap, por el tipo de interés Euribor a tres meses, establecido para cada fecha de pago, ajustado por un margen del 0,05%; por otra parte la Sociedad Gestora pagará en nombre y representación del Fondo el producto del importe nominal swap por la media de los Euribor a 12 meses obtenidos en doce meses precedentes al inicio del periodo de cálculo.

El Fondo registró los resultados de estas operaciones por el neto (224 miles de euros) en el epígrafe "Intereses de contratos de permuta financiera de intereses" del capítulo "Ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los gastos e ingresos financieros por esta operativa ascendieron a 1.682 y 1.906 miles de euros, respectivamente, de los que al 31 de diciembre de 2006 se encontraban pendientes de pago y cobro 1.682 y 1.906 miles de euros, respectivamente (véanse Notas 10 y 6).

13. Situación fiscal

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.

Según se indica en la Nota 3-e, en el período comprendido entre el 6 de noviembre y el 31 de diciembre 2006 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

7U3362329



01/2007

AyT CajaMurcia Hipotecario II, Fondo de Titulización de Activos

Informe de Gestión correspondiente al
Período comprendido entre el 6 de noviembre y 31 de diciembre de 2006

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

A 31 de diciembre de 2006, el saldo vivo de los activos asciende a 306.885 miles de euros, lo que supone una variación de 8.115 miles de euros desde la fecha de constitución del fondo (6 de noviembre de 2006).

La tasa de amortización anticipada del activo ha sido del 23,80% en este periodo contable.

La cantidad total de impagados acumulados hasta el 31 de diciembre de 2005 asciende a 11 mil euros.

La vida media de la cartera de activos, a 31 de diciembre de 2006 es de 225,96 meses (18,83 años).

El tipo medio ponderado de la cartera de activos a 31 de diciembre de 2006 se sitúa en el 4,12%.

A 31 de diciembre de 2006, el saldo vivo de los Bonos emitidos por el Fondo asciende a 303.100 miles de euros para la Serie A, y 8.100 miles de euros para la Serie B, y 3.800 miles de euros para la Serie C. A cierre de este ejercicio queda por amortizar el 100,00 % de la serie A, el 100,00 % de la Serie B y el 100,00% de la Serie C.

El saldo vivo del Préstamo Subordinado asciende a 1.041 miles de euros y del Préstamo Subordinado Fondo Reserva a 1.921 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2006, el saldo de la cuenta de Tesorería asciende a 11.311 miles de euros y el Fondo de Reserva arroja un saldo de 1.921 miles de euros.

A fecha de cierre del ejercicio contable no ha tenido lugar ninguna Fecha de Pago del fondo, pero según el resultado del cierre contable del mismo se prevé que pueda atender todas sus obligaciones de pago sin ningún problema.

Certificado de Formulación de Cuentas Anuales

Las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de AyT CajaMurcia Hipotecario 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 29 de marzo de 2007, 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

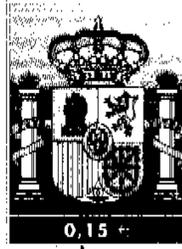
D. Antonio Fernández López

D. José María Verdugo Arias

D. Luis Sánchez-Guerra Roig

7

7U3362328



01/2007

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 nueve folios timbrados de papel exclusivo para documentos notariales, serie y números: el del presente y los ocho anteriores en orden correlativo de numeración ascendente, figurando en el Libro Indicador, numero 623/1 - 1 de orden.

Madrid, a 26 de Abril de 2007.-

SELO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES



NIHIL PRIUS FIDE A36679

FE PÚBLICA NOTARIAL



Handwritten signature and scribbles