

8C5490537

05/2007

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



**Comisión Nacional  
 del Mercado de Valores**  
 REGISTRO DE ENTRADA  
 Nº 2008053801 22/05/2008 14:43



CMVV  
 Registro de Valores  
 Nº 10857

**Informe de Auditoría**

**AyT KUTXA HIPOTECARIO II,  
 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**  
 Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
 correspondientes al ejercicio comprendido entre el  
 12 de febrero de 2007 (fecha de constitución del Fondo) y  
 el 31 de diciembre de 2007

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A., Sociedad Gestora de  
AyT KUTXA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Hemos auditado las cuentas anuales de AyT KUTXA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2007 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio comprendido entre el 12 de febrero de 2007 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2007, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. 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.

AyT KUTXA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS fue constituido el 12 de febrero de 2007. En consecuencia, las cuentas anuales adjuntas no presentan cifras comparativas.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2007 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de AyT KUTXA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2007 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio comprendido entre el 12 de febrero de 2007 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2007, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2007 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación de AyT KUTXA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, la evolución de sus negocios 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 2007. 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.

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
ERNST & YOUNG, S.L.

ERNST & YOUNG, S.L.  
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores  
de Cuentas con el Nº S0530)

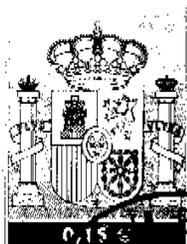


Francisco J. Fuentes García

18 de abril de 2008

Año 2008 N.º 01/08/04022  
IMPORTE COLÉGIAL: 88,00 EUR

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



805490536

05/2007



**AyT KUTXA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

# AyT KUTXA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Ejercicio 2007

## ÍNDICE

	<u>Página</u>
1. CUENTAS ANUALES	
1.1. Balance de situación y Cuenta de pérdidas y ganancias	1 - 2
1.2. Memoria	3 - 17
2. INFORME DE GESTIÓN	1
3. FORMULACIÓN	1

ly.



805490535

05/2007



**1. CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2007 DE  
AyT KUTXA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

64

**1.1. BALANCE DE SITUACIÓN Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS  
DEL EJERCICIO 2007**

4.

05/2007

AYT KUTXA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance de Situación al 31 de diciembre 2007



Miles de euros

PASIVO

ACREEDORES A LARGO PLAZO

Bonos de titulación hipotecaria  
Entidades de crédito. Préstamo Subordinado

1.145.631  
29.687

1.175.318

Miles de euros

ACTIVO

INMOVILIZADO

Gastos de constitución  
Inmovilizaciones financieras  
Certificados de Transmisión de Hipoteca

1.739

1.125.726

1.127.465

ACTIVO CIRCULANTE

Deudores  
Inversiones financieras temporales  
Tesorería

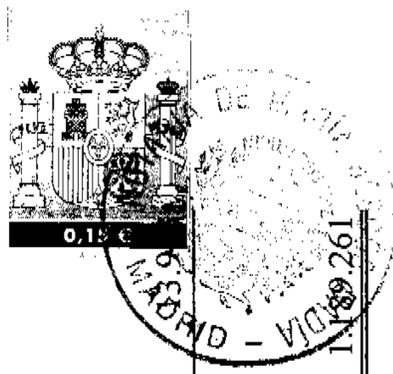
114

3.576

58.106

61.796

1.189.261



8C5490534

TOTAL PASIVO

## AyT KUTXA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio comprendido entre el 12 de febrero y el 31 de diciembre de 2007.

	Miles de euros
Ingresos financieros	
Ingresos de Certificado de Transmisión de Hipoteca	44.961
Ingresos de reinversión	1.647
Ingresos de productos derivados	1.803
	<u>48.411</u>
Gastos financieros	
Intereses de los Bonos de Titulización Hipotecaria	(45.182)
Intereses Préstamo Subordinado	(1.315)
	<u>(46.497)</u>
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<b><u>1.914</u></b>
Dotaciones para amortización del inmovilizado	
Gastos de establecimiento	(374)
Otros gastos de explotación	
Comisión variable	(1.247)
Comisión de Administración	(104)
Comisión de la Sociedad Gestora	(150)
Comisión del Agente Financiero	(21)
Otros gastos	(18)
	<u>(1.914)</u>
<b>BENEFICIOS (PÉRDIDAS) DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b><u>-</u></b>
<b>BENEFICIOS (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b><u>-</u></b>
Impuesto de Sociedades.	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b><u>-</u></b>



805490533

05/2007



**1.2. MEMORIA DEL EJERCICIO 2007**

## AyT KUTXA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria correspondiente al ejercicio comprendido entre el 12 de febrero y el 31 de diciembre de 2007.

### 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

#### a) Constitución y objeto social

AyT Kutxa Hipotecario II, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 12 de febrero de 2007, agrupando inicialmente un importe total de Certificados de Transmisión de Hipoteca de 1.200.000 miles de euros (ver Nota 5).

Con fecha 6 de febrero de 2007 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos. La fecha de desembolso, que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos, fue el 16 de febrero de 2007.

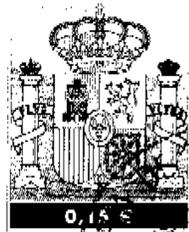
El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo, principalmente, por los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa, el Fondo de Reserva y los gastos de constitución no amortizados y, en cuanto a su pasivo, principalmente, por los Bonos emitidos, el Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución y el Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

#### b) Duración del Fondo

La actividad del Fondo se iniciará el día 12 de febrero de 2007 y finalizará el 15 de octubre de 2059 (Fecha de vencimiento legal) salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la liquidación anticipada del mismo.

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tenga lugar alguna de las causas siguientes:

- (i) cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo;
- (ii) cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los valores emitidos o se prevea que se va a producir;
- (iii) cuando, como consecuencia de una modificación adversa de la normativa fiscal aplicable al Fondo, resultara imposible el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo;



805490532

05/2007

- (iv) cuando la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, concurso o su autorización fuera revocada y no designará nueva sociedad gestora;
- (v) cuando se cumplan dos años y medio desde la Fecha de Vencimiento Final.

El Fondo se extinguirá por las causas previstas en el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, y en particular:

- (i) cuando todos los Certificados de Transmisión Hipotecaria y/o todos los Bonos hayan sido íntegramente amortizados;
- (ii) una vez se haya liquidado el Fondo en conformidad con las causas descritas anteriormente;
- (iii) en todo caso, en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, es decir, cuando se cumplan 3 años desde la Fecha de Vencimiento Final.

c) Insolvencia del Fondo

En caso de insolvencia del Fondo se aplicará el régimen general de prelación de pagos establecidos en su escritura de constitución.

d) Gestión del Fondo

De acuerdo con la Ley 19/1992, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe una comisión periódica anual que se devenga trimestralmente igual al 0,02% anual sobre la suma de los saldos vivos de los Certificados de Transmisión Hipotecaria en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso, con un importe mínimo anual de 30.050 euros, pagadera en cada Fecha de Pago, hasta un máximo de 150.000 euros. Adicionalmente, como compensación a los servicios de constitución del Fondo, recibió una comisión inicial de administración equivalente, aproximadamente, al 0,008% del saldo vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en la fecha de constitución del Fondo.

e) Normativa legal

El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria; por la Ley 24/1988, del Mercado de Valores; por la Ley 2/1981, de regulación del mercado hipotecario; por las regulaciones posteriores de desarrollo o modificación de las normas citadas y por demás disposiciones legales imperativas; y por lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

f) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados. La actividad se encuentra sujeta, pero exenta, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

g) Fondo de Reserva

En la fecha de constitución, la Sociedad Gestora, por cuenta y representación del Fondo, procedió a dotar un Fondo de Reserva, con cargo al Préstamo Subordinado (ver apartado 9), cuyo importe está depositado en la cuenta de tesorería, cuyas características son las siguientes:

- El valor inicial del Fondo de Reserva fue de 27.600 miles de euros (igual al 2,30% del saldo inicial de los Bonos).
- El importe del Fondo de Reserva requerido en cada fecha de pago será la menor de las siguientes cantidades:
  - a) El importe inicial del Fondo de Reserva.
  - b) La cantidad mayor entre:
    - El 4,60% del saldo de principal pendiente de pago de los Bonos.
    - Trece mil ochocientos miles de euros (13.800 miles de euros).

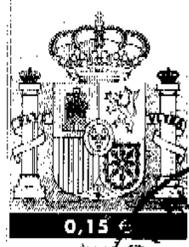
Durante la vida del Fondo, el Fondo de Reserva podrá ser empleado para atender las obligaciones de pago según el orden de prelación de pagos que establece la escritura de constitución del Fondo.

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables del Fondo presentándose de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en España, de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.

Por esta razón, y de acuerdo con la posibilidad que establece el Código de Comercio, se ha modificado la definición de las cuentas contables, balance, cuenta de pérdidas y ganancias, y el modelo del cuadro de financiación al objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo en base a su operativa.



805490531

05/2007

Asimismo, dado que, por la propia actividad del Fondo, su duración está sujeta al comportamiento de cada préstamo hipotecario participado en cuanto a su amortización, constituyendo por ello tanto los Certificados de Transmisión de Hipoteca como los Bonos de Titulización Hipotecaria instrumentos con calendarios inciertos de amortización, se considera la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas, clasificándose los Certificados de Transmisión de Hipoteca como inmovilizaciones financieras y los Bonos de Titulización Hipotecaria como acreedores a largo plazo.

Las cuentas anuales del ejercicio han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora y se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la misma, estimándose que serán aprobadas sin ningún cambio significativo.

b) Comparación de la información

Por ser este el primer ejercicio de actividad del Fondo, no se incluye en el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias y el cuadro de financiación saldos del ejercicio anterior.

### 3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

Las cuentas anuales adjuntas han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en el Plan General de Contabilidad en vigor.

a) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos.

De acuerdo con criterios de prudencia valorativa, los intereses correspondientes a los Certificados de Transmisión Hipotecaria que se puedan encontrar en situación de impago son reconocidos en el activo con contrapartida en una cuenta de pasivo, no registrándose en cuentas de pérdidas y ganancias en tanto no sean cobradas. En los casos en los que la garantía real sea insuficiente para cubrir el principal de la participación más los intereses impagados, no se reconocen en el activo y tampoco se imputan a la cuenta de resultados.

b) Gastos de establecimiento y de emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria

Se corresponden con los gastos incurridos en la constitución del Fondo, registrándose por el importe real incurrido.

Se amortizan linealmente de acuerdo con la legislación en vigor en cinco períodos anuales.

c) Inmovilizado financiero

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se registran por el valor nominal de las participaciones adquiridas a las entidades de crédito, que coincide con su valor de adquisición.

d) Inversiones financieras temporales

Las adquisiciones temporales de activos están registradas por su precio efectivo.

Se incluye también en este epígrafe principalmente, la periodificación de las inversiones financieras temporales y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

e) Acreedores a largo plazo

Los Bonos de Titulización Hipotecaria corresponden a la única emisión realizada, y se encuentran registrados por el valor de reembolso.

Los Préstamos Subordinados están registrados por el importe dispuesto.

Los Bonos de Titulización Hipotecaria y los Préstamos Subordinados se encuentran registrados en el balance como Acreedores a largo plazo. No obstante, existe una parte de dichos pasivos que tiene vencimiento a corto plazo que a priori no es cuantificable. Las condiciones de amortización de los Bonos de Titulización Hipotecaria y de los Préstamos Subordinados se exponen en las notas 8 y 9 de la Memoria.

f) Acreedores a corto plazo

Corresponden a la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros, registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del Fondo, y con la periodificación de costes financieros derivados de los Bonos de Titulización Hipotecaria y posiciones pasivas con entidades financieras.

g) Impuesto sobre Beneficios

El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Beneficios de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales.

h) Contrato Swap

El contrato swap suscrito por el Fondo tiene carácter de cobertura del riesgo que para el Fondo podría suponer el hecho de que ciertos Activos de la cartera del Cedente se encuentran sujetos a tipos de interés y a períodos de revisión y liquidación diferentes al tipo de interés aplicable a los Bonos.



805490530

05/2007

4. GASTOS DE CONSTITUCIÓN Y DE EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación durante el ejercicio 2007, ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	-
Adiciones	2.113
Amortizaciones	<u>(374)</u>
Saldo final	<u>1.739</u>

5. CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA

El importe de la emisión inicial de los Certificados de Transmisión de Hipoteca realizada el 12 de febrero de 2007, la composición al 31 de diciembre de 2007 del importe pendiente de amortización y su movimiento durante el ejercicio 2007 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>		
	<u>Emisión</u>	<u>Amortización</u>	<u>Saldo 31/12/2007</u>
<u>Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidas por:</u>			
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Gipuzkoa y San Sebastián (Kutxa)	<u>1.200.000</u>	<u>(74.274)</u>	<u>1.125.726</u>
	<u>1.200.000</u>	<u>(74.274)</u>	<u>1.125.726</u>

Al 31 de diciembre de 2007 existían Certificados de Transmisión de Hipoteca impagadas por valor de 114 miles de euros, que se presentan en el epígrafe "Deudores", de los que 52 miles de euros corresponden a principal y 62 miles de euros a intereses. De acuerdo con criterios de prudencia valorativa, los intereses impagados no son reconocidos en cuentas de pérdidas y ganancias, registrándose contra una cuenta de pasivo incluida en el epígrafe "Acreedores a corto plazo" (nota 10).

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulización.

- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo hipotecario del que representa cada participación. El tipo medio anual de la cartera de préstamos participados al 31 de diciembre de 2007 es del 4,66%.
- La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establecen pactos de recompra de tales participaciones.

En el supuesto de que algún emisor acordara la modificación del tipo de interés de algún préstamo hipotecario, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste. Adicionalmente, en dicho supuesto, el correspondiente emisor se compromete a abonar al Fondo, respecto a cada préstamo hipotecario cuyo tipo de interés haya sido modificado, mientras permanezca dicha modificación, y en cada fecha de cobro, la diferencia (en caso de que ésta fuera negativa) entre (a) los intereses devengados por el préstamo hipotecario desde la última fecha de cobro y (b) los intereses que hubiera devengado el préstamo hipotecario en el mismo período aplicando al principal del mismo, en la fecha de liquidación, el tipo de interés que le hubiera correspondido de no haberse producido dicha modificación.

Durante el ejercicio 2007 se han devengado intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe de 44.961 miles de euros, de los que 3.439 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2007, estando registrados en la cuenta "Inversiones financieras temporales" del activo del balance de situación a dicha fecha (ver nota 6).

## 6. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2007, es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Intereses devengados no vencidos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (Nota 5)	3.439
Intereses devengados del Contrato swap (Nota 11)	<u>137</u>
	<u>3.576</u>

ay



8C5490529

05/2007

## 7. TESORERÍA

El saldo que figura en balance al 31 de diciembre de 2007 corresponde al saldo de la "cuenta de tesorería" (que incluye el Fondo de Reserva) depositado en Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Guipúzcoa y San Sebastián (Kutxa). El saldo que en cada momento tenga la Cuenta de Tesorería devenga un interés igual al tipo de interés de referencia de los Bonos reducido un margen del 0,35%. Los intereses devengados se liquidarán trimestralmente, siendo el primer período el comprendido desde la Fecha de Constitución al 16 de julio de 2007.

De acuerdo con la escritura de constitución del Fondo, el Fondo de Reserva debe estar depositado en la cuenta de tesorería (ver apartado 1.g).

Durante el ejercicio 2007 se han devengado intereses de la cuenta de tesorería por importe de 1.647 miles de euros.

## 8. BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de tres series de Bonos de Titulización Hipotecaria, que tienen las siguientes características:

Importe nominal de la Emisión		1.200.000.000 euros
Número de Bonos:	Total	12.000
	- Serie A	11.178
	- Serie B	582
	- Serie C	240
Importe nominal unitario y valor de reembolso		100.000 euros
Interés variable	Bonos Serie A	Euribor 3 meses + 0,13%
	Bonos Serie B	Euribor 3 meses + 0,28%
	Bonos Serie C	Euribor 3 meses + 0,50%
Periodicidad de pago de intereses		Trimestral
Fechas de pago de intereses		15 de enero, abril, julio y octubre
Fecha de inicio del devengo de intereses		16 de febrero de 2007

En la Fecha de Desembolso, el Fondo abonó una contraprestación en concepto de comisión de aseguramiento de la emisión de bonos a cada una de las Entidades Aseguradoras entre el 0,06% y el 0,10% sobre el importe nominal total de los Bonos asegurados por cada una de ellas. El total pagado se contabilizó como gastos de constitución del Fondo.

Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal respecto a los Bonos Serie A.

Los Bonos de la Serie C estarán postergados en el pago de intereses y reembolso del principal respecto los Bonos de la Serie A y de los Bonos de la Serie B.

La fecha de vencimiento final y de amortización definitiva de los Bonos de las tres series es el 15 de octubre de 2056 o, si éste no fuera día hábil, el siguiente día hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, puede proceder a amortizar anticipadamente la emisión.

No obstante lo indicado en el párrafo anterior, la Sociedad Gestora procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos de las tres series, de acuerdo con las siguientes reglas:

- Todos los Bonos serán amortizados en igual cuantía mediante la reducción del nominal de cada uno de ellos, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago. La primera fecha de pago de amortización de los Bonos de las tres series fue el 16 de julio de 2007.

La Cantidad Devengada de Principal para Amortización será igual, en la fecha de pago, a la diferencia positiva entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la fecha de pago anterior y el Saldo Vivo de los Activos deducidos los Activos Fallidos.

La Cantidad Devengada de Principal para Amortización se distribuirá entre los distintos Tramos calculando primero la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C, posteriormente la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B y, finalmente, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo A.



805490528

05/2007

El movimiento de los Bonos de Titulización Hipotecaria durante el ejercicio 2007 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			Total
	Serie A	Serie B	Serie C	
Emisión	1.117.800	58.200	24.000	1.200.000
Amortizaciones	(54.369)	-	-	(54.369)
Saldo final	1.063.431	58.200	24.000	1.145.631

Los Bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de la AIAF, y están representados mediante anotaciones en cuenta, y dados de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A., (Iberclear).

Durante el ejercicio 2007 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización Hipotecaria por importe de 45.182 miles de euros, de los que 12.149 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2007, estando registrados en el epígrafe "Acreedores a corto plazo" del pasivo del balance de situación a la fecha (ver nota 10).

## 9. ENTIDADES DE CRÉDITO. PRÉSTAMOS SUBORDINADOS

En la fecha de constitución del Fondo, 12 de febrero de 2007, la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, un contrato de Préstamo Subordinado ("Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales") con el cedente, por un importe total de 2.113 miles de euros.

El destino de dicho préstamo subordinado fue la financiación de los gastos de constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos, y la financiación de los intereses a favor del cedente por aplazamiento de pago del precio de suscripción de los Activos hasta la fecha de desembolso. La parte de dicho préstamo utilizada efectivamente para el destino descrito anteriormente, se amortizará en la medida que se vayan amortizando los gastos de constitución, de acuerdo con la contabilidad del Fondo. La parte de principal no utilizada para tal fin, podrá ser amortizada en la primera fecha de pago.

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales devenga, desde la fecha de disposición del préstamo, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado trimestralmente, que será el Euribor 3 meses más un margen del 0,75%. La liquidación de dichos intereses coincidirá con las fechas de pago de los Bonos.

En la fecha de constitución del Fondo, 12 de febrero de 2007, la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, un contrato de Préstamo Subordinado (“Préstamo Subordinado para Dotación de Reserva”) con el cedente, por un importe total de 27.600 miles de euros.

El destino de dicho préstamo subordinado fue la dotación del importe inicial del Fondo de Reserva. La amortización del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se realizará en la Fecha de Vencimiento Final o, en su caso, en cada una de las fechas de pago, en una cuantía igual a la diferencia existente entre la Cantidad Requerida del fondo de Reserva en la fecha de pago anterior y la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en la fecha de pago en curso.

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva devenga, desde la fecha de disposición del préstamo, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado trimestralmente, igual al Euribor a 3 meses más un margen del 0,75%. Este interés se liquidará en cada una de las fechas de pago de los Bonos.

El movimiento producido de los Préstamos Subordinados durante el ejercicio 2007 ha sido el siguiente:

	Miles euros		
	Préstamo subordinado gastos iniciales	Préstamo subordinado Dotación fondo reserva	Total
Saldo inicial	2.113	27.600	29.713
Amortización	(26)	-	(26)
Saldo final	<u>2.087</u>	<u>27.600</u>	<u>29.687</u>

Durante el ejercicio 2007 se han devengado intereses de los Préstamos Subordinados por importe de 1.315 miles de euros, de los que 354 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2007, estando registrados en el epígrafe “Acreedores a corto plazo” del pasivo del balance de situación a la fecha (ver nota 10).



8C5490527

05/2007

10. ACREEDORES A CORTO PLAZO

La composición de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Intereses devengados no vencidos:	
Bonos de Titulización Hipotecaria (ver nota 8)	12.149
Préstamo Subordinado (ver nota 9)	354
Contrapartida intereses no cobrados de Certificados de Transmisión de Hipoteca (Nota 5)	62
Comisión de Administración de los Emisores	104
Comisión Agente Financiero	5
Comisión Sociedad Gestora	4
Comisión Variable de los Emisores	1.247
Otros	18
	<u>13.943</u>

Las condiciones específicas en relación con los contratos establecidos por comisiones se detallan a continuación:

- Comisión Variable de la Caja de Ahorro Emisora.

Se calcula como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos devengados por el Fondo y los gastos devengados por el mismo, previos al cierre de su contabilidad oficial.

- Comisión de la Sociedad Gestora.

Se calcula aplicando el 0,02% anual sobre la suma de los saldos vivos de los Certificados de Transmisión Hipotecaria en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso. El importe anual de esta comisión no podrá ser inferior a 30 miles de euros.

En la fecha de desembolso se pagó una comisión inicial de 90 miles de euros, incluida en los gastos de constitución, correspondiente aproximadamente al 0,008% del saldo vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en la fecha de constitución del Fondo.

- Comisión de Administración de las Entidades Emisoras.

Su cálculo se realiza aplicando el 0,01% anual sobre el saldo vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en la anterior fecha de pago.

- Comisión Agente Financiero (KUTXA).

Se calcula aplicando el 0,002% anual sobre el saldo de principal pendiente de pago de los Bonos en la fecha de pago anterior. Estas cantidades son pagaderas trimestralmente, en cada una de las fechas de pago.

## 11. CONTRATO SWAP

La Sociedad Gestora suscribió, por cuenta y en representación del Fondo, un contrato de Swap con la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Gipuzkoa y San Sebastián (Kutxa), que tiene como finalidad la cobertura de riesgo que para el Fondo podría suponer el hecho de que ciertos Activos de la cartera del Cedente se encuentran sujetos a tipos de interés y a periodos de revisión y liquidación diferentes al tipo de interés aplicable a los Bonos.

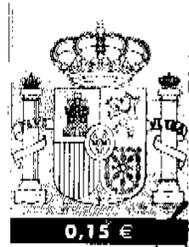
Mediante el Contrato Swap el Fondo paga, en cada fecha de pago, la suma de los intereses devengados, vencidos, e ingresados al Fondo durante el Periodo de Liquidación que vence de los Activos del Fondo administrados por el Cedente, a su vez, cobra el resultante de aplicar al Importe Nocial el tipo de interés de referencia de los Bonos más un margen de 40 puntos básicos.

Durante el ejercicio 2007 se han devengado ingresos financieros netos del Contrato Swap por importe de 1.803 miles de euros, de los que un importe neto deudor de 137 miles de euros estaría pendiente de vencimiento a 31 de diciembre de 2007, estando registrado en la cuenta de "Inversiones financieras temporales" del activo del balance de situación a dicha fecha (Nota 6).

## 12. SITUACIÓN FISCAL

El resultado económico del ejercicio es cero y coincide con la base del impuesto sobre sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo que debe carecer de valor patrimonial.

De acuerdo con la normativa vigente, no existe obligación de practicar retención sobre las rentas obtenidas por contribuyentes del impuesto de sociedades procedentes de activos financieros, siempre que cumplan los siguientes requisitos: (i) que estén representados mediante anotaciones en cuenta; y (ii) que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.



8C5490526

05/2007

13. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2007 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
<u>APLICACIONES</u>	
Gastos de constitución y de emisión de bonos	2.113
Certificados de Transmisión de Hipoteca	1.200.000
Bonos de Titulización Hipotecaria (amortización)	54.369
Préstamo Subordinado (amortización)	<u>26</u>
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<u><u>1.256.508</u></u>
<u>ORÍGENES</u>	
Recursos generados en las operaciones	374
Certificados de Transmisión de Hipoteca (amortización)	74.274
Bonos de titulización hipotecaria	1.200.000
Préstamos subordinados	<u>29.713</u>
<b>TOTAL ORÍGENES</b>	<u><u>1.304.361</u></u>
<b>EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES</b>	<u><u>47.853</u></u>

VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE:

	<u>Miles de euros</u>
Deudores	114
Inversiones financieras temporales	3.576
Tesorería	58.106
Acreedores a corto plazo	<u>(13.943)</u>
	<u><u>47.853</u></u>

CONCILIACIÓN RESULTADO CONTABLE:

Resultado contable	"
Amortización	<u>374</u>
<b>Recursos Generados en las Operaciones</b>	<u><u>374</u></u>

#### 14. OTRA INFORMACIÓN

El Fondo no tiene activos ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2007 han sido de 3 miles de euros.

Con fecha 20 de noviembre de 2007, se publicó el RD 1514/2007, por el que se aprobó el nuevo Plan General de Contabilidad (PGC), que entró en vigor el día 1 de enero de 2008 y es de obligatoria aplicación para los ejercicios iniciados a partir de dicha fecha.

El mencionado Real Decreto establece que las primeras cuentas anuales que se elaboren conforme a los criterios contenidos en el mismo se considerarán cuentas anuales iniciales, y por lo tanto no se recogerán cifras comparativas del ejercicio anterior, si bien se permite presentar información comparativa del ejercicio precedente siempre que la misma se adapte al nuevo PGC. Adicionalmente, este Real Decreto contiene diversas disposiciones transitorias en las cuales se permiten distintas opciones de aplicación de la nueva norma contable, y adopción voluntaria de determinadas excepciones a su primera aplicación.

La Sociedad Gestora 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, la determinación de la fecha del balance de apertura, la selección de los criterios y normas contables a aplicar en la transición, y la evaluación de las necesarias modificaciones en los procedimientos y sistemas de información, de lo que se informará en las cuentas anuales del ejercicio 2008.

#### 15. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las citadas cuentas anuales.



805490525



05/2007

**2. INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2007 DE  
AyT KUTXA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

*ay*

## AyT KUTXA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Informe de Gestión  
Ejercicio 2007

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 2007, el saldo vivo de los activos ascendía a 1.125.726 miles de euros.

La tasa de amortización anticipada del activo ha sido del 6,43% durante este periodo contable.

La cantidad total de impagados acumulados hasta el 31 de diciembre de 2007 asciende a 114 mil euros lo que representa un 0,01% sobre el saldo vivo de los activos. Dichas cantidades siguen su curso de reclamación habitual.

No existen activos clasificados como fallidos

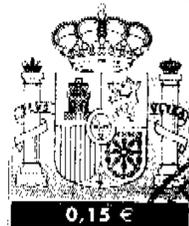
La vida media de la cartera de activos, a 31 de diciembre de 2007 es de 344,53 meses (28,71 años).

El tipo medio ponderado de la cartera de activos a 31 de diciembre de 2007 se sitúa en el 4,66%.

A 31 de diciembre de 2007, el saldo vivo de los Bonos emitidos por el Fondo ascendía a 1.063.430 miles de euros para el Tramo A, 58.200 miles de euros para el Tramo B y 24.000 miles de euros para la Serie C. Al cierre de este ejercicio queda por amortizar el 95,14% de los bonos de la serie A y el 100 % de los bonos de la serie B y C.

El saldo del Préstamo Subordinado a cierre del ejercicio es de 29.687 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2007, el saldo de la cuenta de Tesorería ascendía a 58.106 miles de euros y el Fondo de Reserva arroja un saldo de 27.600 miles de euros.



8C5490524

05/2007



AyT KUTXA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA  
 FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

Reunidos los Administradores de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de AyT KUTXA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, en fecha 27 de marzo de 2008, y en cumplimiento de la Ley de Sociedades Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007 de dicho Fondo, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito:

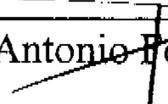
- a) Balance de situación al 31 de diciembre de 2007 y cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio comprendido entre el 12 de febrero y el 31 de diciembre de 2007.
- b) Memoria de las cuentas anuales del ejercicio comprendido entre el 12 de febrero y el 31 de diciembre de 2007.
- c) Informe de gestión.

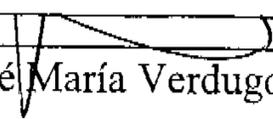
Firmantes

  
 \_\_\_\_\_  
 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

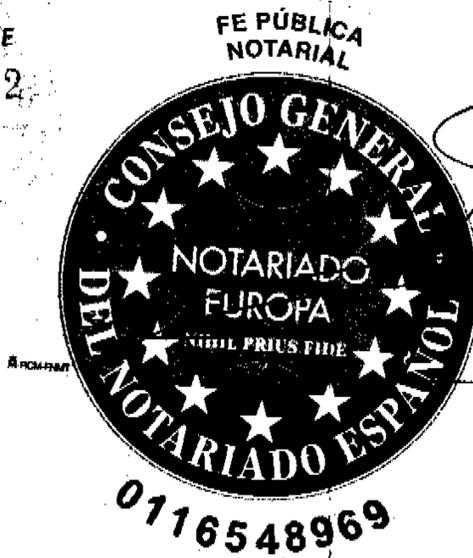
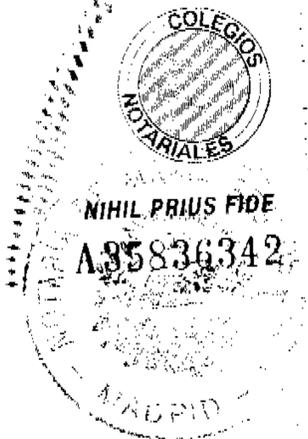
\_\_\_\_\_  
 D. Luis Sánchez-Guerra Roig

**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 catorce folios timbrados de papel exclusivo para documentos notariales, serie y números: el del presente los trece anteriores en orden correlativo de numeración ascendente, figurando en el Libro Indicador, numero 620/1 – 1 de orden.

Madrid, a 29 de Abril de 2008.-

0,15  
€ SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES



*[Handwritten signature]*